



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
No. 728 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

H. ASEP RULLY SOBANDI alias H. A. RULLY ARIA

SUHARA, Direktur PT. Bintang Baskara Jaya, bertempat tinggal di Jalan Raya Majalaya-Cicalengka Nomor: 488 Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. Syaf Agria T. Simatupang, SH., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Pungkur Nomor: 159 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2012; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

KOPERASI PEMUKIMAN BINA KARYA, berkedudukan di Jalan Ciwaregu Nomor: 38 Cibeunying Kidul, Kota Bandung, dan atau Gedung Serbaguna Komplek Bina Karya Jalan Bina Karya I RW. 13, Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

d a n :

1. **NUNUNG SRI HARYANI, SH.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, bertempat tinggal di Jalan Raya Laswi Nomor: 250 Majalaya Kabupaten Bandung;
2. **MOENARNI MOELIONO, SH.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, bertempat tinggal di Jalan Mekarsari Nomor: 2 Bale Endah, Kabupaten Bandung;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI JAWA BARAT cq. BUPATI KEPALA DAERAH TK II KABUPATEN BANDUNG cq. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN BANJARAN**, berkedudukan di Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung;

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI**
cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI JAWA BARAT cq.
BUPATI KEPALA DAERAH TK II KABUPATEN BANDUNG cq.
CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN BANJARAN cq. KEPALA
DESA SINDANG PANON, berkedudukan di Desa Sindang Panon,
Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI NEGARA**
AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR
WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA
BARAT cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
BANDUNG, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintahan
Kabupaten Bandung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/
para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang
Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat
dan para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung
pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa semula Tergugat adalah pemilik atas tanah yang terletak di Bina
Karya Sukarame Indah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung,
Kecamatan Banjaran, Desa Sindang Panon yang tercantum dan
diuraikan dalam GS. 8457/1994, SHGB Nomor: 1 seluas 16.801 m2
(enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) (*vide*: bukti P-1);
2. Bahwa berdasarkan pada Akta Pernyataan Pengakuan Hutang tanggal
10 September 2001, yang telah dibuat oleh dan dihadapan Notaris
Nunung Sri Haryani, SH.,/Turut Tergugat I (*vide*: bukti P-2);

Maka secara jelas dan nyata berdasarkan hukum Tergugat pada pokoknya
mempunyai hutang kepada Penggugat yaitu Rp120.000.000,00 (seratus dua
puluh juta rupiah) yang harus dilunasi sebelum atau selambat-lambatnya
pada tanggal 4 November 2001;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran maka Tergugat wajib membayar denda kepada Penggugat yaitu sebesar 2,5 0/00 (dua koma lima per mil) per hari dari jumlah hutang tersebut;

Bahwa untuk hal tersebut di atas maka telah pula dibuat:

- Kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tanggal 5 September 2001 (*vide*: P-2.A);
- Surat Kuasa Pemindahan Bukuan (SI) Nomor: 003/SK-SI/KPBK/IX/ 2001., tanggal 5 September 2001 (*vide*: bukti P-2.B);

Bahwa telah ternyata sampai dengan tanggal jatuh tempo Tergugat tidak dapat melakukan pembayarannya, bahkan baru dapat diperhitungkan pada tanggal 28 Maret 2003, yaitu ditambahkan dengan uang muka pembayaran pembelian tanah dengan perhitungan:

- Hutang
pokok Rp120.000.000,00
- Denda dari tanggal 04-11-2001 s/d

tanggal 28-03-2001 Rp153.000.000.00

Jumlah pokok dan denda Rp273.000.000,00

(dua ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);

3. Bahwa Penggugat untuk keperluan Tergugat mengeluarkan pula:

- Pada tanggal 27 Agustus 2001 yaitu uang sejumlah Rp41.854.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah) untuk keperluan: Biaya opname pekerjaan di Perumahan Sukrame Indah Tipe 27, 36 dan 45 sebanyak 31 unit (*vide*: bukti P-3);
- Pada tanggal 12 September 2001 yaitu uang sejumlah Rp15.534.400,00 (lima belas juta lima ratus tiga puluh empat ribu empat ratus rupiah) untuk keperluan pembayaran pelunasan pembelian material: kusen, besi, porselen dan bahan lainnya sesuai dengan hasil opname (*vide*: bukti P-4);

4. Bahwa pada tanggal 10 September 2001 telah pula dibuat Akta Pernyataan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan tanggal 10 September 2001, Nomor: 3 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nunung Sri Haryani, SH.,/Turut Tergugat I (*vide*: bukti P-5);

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 26 Maret 2003 Penggugat telah memberikan kepada Tergugat berupa uang muka untuk pembayaran pembelian tanah di Bina Karya Sukarama Indah yang tercantum dalam GS 8457/1994, SHGB Nomor: 1 seluas 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) yaitu sejumlah Rp266.045.000,00 (dua ratus enam puluh enam juta empat puluh lima ribu rupiah) (*vide*: bukti P-6);
6. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2003 Penggugat telah melakukan pembayaran sejumlah Rp24.250.000,00 (dua puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Notaris & PPAT Moenarni Moeliono, SH.,/ Turut Tergugat II yaitu untuk biaya Pembuatan Akta Jual Beli sebanyak 97 Akta (*vide*: bukti P-7);
7. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2004, Tergugat telah membuat perhitungan rincian biaya pembelian tanah Sukarama Indah, Sindang Panon Banjaran dengan uraian dan jumlah sebagai berikut:
 - Harga tanah HGB, luas 16.801x45.000/m² :
Rp756.045.000,00
 - Tanggal 26-03-2003 uang muka :
Rp266.045.000,00
 - Sisa diangsur dari hasil penjualan kapling :
Rp490.000.000,00

(*vide*: bukti P-8);

Yang seharusnya diperhitungkan dan dikurangkan

dengan hutang dan denda : Rp273.000.000,00

8. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2005, Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat sejumlah Rp128.500.000,00 (seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana ternyata dan tercantum dalam:
 - Tanda bukti pembayaran/kwitansi tanggal 23 Maret 2005 (*vide*: bukti P-9);
 - Bukti kas keluar tanggal 23 Maret 2005 (*vide*: bukti P-9.A);
9. Bahwa pada tanggal 22 November 2005, Penggugat melakukan/ memberikan kasbon kepada Tergugat Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk diperhitungkan dengan tanah kavling di Sindang Panon Banjaran

(*vide*: bukti P-10);

10. Bahwa pada tanggal 30 September 2005 Penggugat melakukan pembayaran untuk kepentingan Tergugat Rp34.700.000,00 (tiga puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) (*vide*: bukti P-11);

11. Bahwa pada tanggal 22 Februari 2006 Tergugat mohon kepada Penggugat untuk kepentingan Tergugat melakukan pembayaran penyelesaian biaya administrasi senilai Rp2.044.000,00 (dua juta empat puluh empat ribu rupiah) yang kemudian akan diperhitungkan dari sisa tagihan (*vide*: bukti P-12);

12. Bahwa pada tanggal 14 September 2007 Penggugat melakukan/ memberikan kasbon kepada Tergugat Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) (*vide*: bukti P-13);

13. Bahwa pada tanggal 16 September 2007 Nomor: 08/BK-BJR/IX/2007 Tergugat mengirimkan surat kepada Penggugat yaitu yang pada pokoknya Tergugat bermaksud untuk membatalkan dan tidak bisa melanjutkan lagi transaksi atas kurang lebih 50 unit kavling sisa dari kurang lebih 97 unit kavling (43 unit kavling telah selesai transaksinya dan telah terbit sertifikatnya) selanjutnya mengenai hal-hal yang berkaitan dengan tanggung jawab keuangan dapat kita selesaikan lebih lanjut (*vide*: bukti P-14);

14. Bahwa pada tanggal 4 November 2007 Nomor: 11/SP-KPBK/XI/2007 Tergugat ternyata mengirimkan surat kepada Notaris/PPAT Moenarni Moeliono, SH.,/Turut Tergugat II pada pokoknya tentang pembatalan Akta Jual Beli atas tanah kavling sisa kurang lebih 50 buah AJB dari transaksi kurang lebih 97 buah AJB (*vide*: bukti P-15);

15. Bahwa dengan demikian maka berdasarkan uraian tersebut di atas berikut dengan bukti P-1 sampai dengan P-13 telah jelas dan nyata serta terbukti berdasarkan hukum:

- Bahwa harga tanah seluas 16.801 m2 adalah:

$$16.801 \times \text{Rp}45.000,00 = \text{Rp}756.045.000,00$$

- Dikurangi pembayaran-pembayaran:

1. Tanggal 27-08-2001 = Rp 41.854.000,00

2. Tanggal 12-09-2001 = Rp 15.534.400,00

3. Tanggal 26-03-2002 = Rp266.045.000,00

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tanggal 28-03-2003	= Rp273.000.000,00
5. Tanggal 13-05-2003	= Rp 24.250.000,00
6. Tanggal 23-03-2005	= Rp128.500.000,00
7. Tanggal 22-11-2005	= Rp 1.000.000,00
8. Tanggal 30-09-2005	= Rp 34.700.000,00
9. Tanggal 22-02-2006	= Rp 2.000.000,00
10. Tanggal 14-09-2007	= <u>Rp 2.000.000,00</u>
Jumlah	= Rp788.927.400,00

Dengan demikian secara jelas dan nyata Penggugat bukan kekurangan pembayaran harga tanah kepada Tergugat, akan tetapi justru kelebihan pembayarannya, yaitu:

- Harga tanah 16.801 x Rp45.000,- =
Rp756.045.000,00
- Pembayaran-pembayaran =
Rp788.927.400,00
- Kelebihan pembayaran = Rp
32.882.400,00

(tiga puluh dua juta delapan ratus delapan dua ribu empat ratus rupiah);

16. Bahwa dengan demikian maka telah jelas dan nyata Tergugat sebagai tidak beralasan dan tidak berdasar hukum untuk membatalkan Akta jual beli atas kurang lebih 50 kavling tanah dari seluruh kurang lebih 97 kavling tersebut yang telah dibuat dan ditandatangani oleh dan dihadapan Turut Tergugat II dan tidak pula berhak melakukan pemblokiran atas penerbitan sertifikat atas kurang lebih sebanyak 50 kavling tanah kepada Turut Tergugat V serta tidak berhak melakukan kegiatan apapun di atas tanah kavling yang kurang lebih 50 kavling tersebut, sehingga perbuatan Tergugat yang telah dilakukan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan dan melanggar hak Penggugat;

17. Bahwa Penggugat telah pula memberikan surat kepada pihak Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV namun tetap tidak dihiraukan;

18. Bahwa oleh karena demikian halnya beralasan dan berdasar hukum Penggugat mengajukan gugatan dan tuntutan terhadap Tergugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikutsertakan/menarik para Turut Tergugat untuk kelengkapan gugatan dan tuntutan Penggugat tersebut dalam perkara ini;

19. Bahwa untuk menjamin agar gugatan dan tuntutan Penggugat tersebut di dalam perkara ini tidak *illusoir* dan putusan dapat terlaksana dengan baik serta Penggugat khawatir dan mempunyai sangkaan yang cukup beralasan bahwasannya pihak Tergugat akan mengalihkan dan atau berupaya untuk mengalihkan objek tanah kavling yang dipermasalahkan atau menjadi sengketa tersebut, maka Penggugat beralasan hukum untuk memohon kepada Yang Terhormat Pengadilan Negeri Kl. IA Bale Bandung untuk terlebih dahulu meletakkan penyitaan/sita jaminan atas obyek berupa kurang lebih 50 (lima puluh) bidang tanah kavling dari yang seluruhnya kurang lebih 97 (sembilan puluh tujuh) bidang tanah kavling yang semula termasuk di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Sindang Panon, Gambar Situasi Nomor: 8457/1994 yang luas seluruhnya 16.801 m² dan atau sebagian dari tanah seluas 16.801 m² tersebut, yang terletak di Komplek Perumahan Sukarame Indah, Desa Sindang Panon, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung yang selanjutnya penyitaan jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dalam perkara ini;

20. Bahwa selain hal tersebut, Penggugat beralasan dan pula berdasar hukum untuk mengajukan tuntutan provisi dalam perkara ini yaitu untuk adanya kapasitas hukum atas obyek tanah yang dipermasalahkan/disengketakan tersebut, maka Penggugat mohon diberikan putusan provisi, yaitu agar memerintahkan kepada Tergugat dan atau pihak lain dan atau siapa saja yang diberi hak oleh Tergugat menguasai, mengelola dan atau berada di lokasi tanah kavling yang lebih kurang 50 tanah kavling yang telah termasuk di dalam kurang lebih 97 tanah kavling dan yang semula termasuk di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Sindang Panon, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung dan Gambar Situasi Nomor: 8457/1994 luas seluruhnya 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) untuk meninggalkan dan atau mengosongkan dan atau tidak menempati dan atau tidak melakukan segala hal bentuk kegiatan apapun di atas obyek tanah/lokasi tanah kavling tersebut dengan seketika, tanpa kecuali dan dengan tanpa syarat;

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kl. IA Bale Bandung agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dulu sebagai berikut:

Primair:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat dan atau pihak lain dan atau siapa saja yang diberi hak oleh pihak Tergugat, menguasai, mengelola dan atau berada di lokasi tanah kavling yang lebih kurang 50 tanah kavling yang telah termasuk dalam kurang lebih 97 tanah kavling dan semula termasuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Sindang Panon, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung dan Gambar Situasi Nomor: 8457/1994, luas seluruhnya 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) untuk meninggalkan dan atau mengosongkan dan atau tidak menempati dan atau melakukan segala hal bentuk kegiatan apapun di atas obyek tanah/ lokasi kavling tersebut dengan seketika, tanpa kecuali dan dengan tanpa syarat;
- Menghukum Tergugat dan atau pihak lain dan atau siapa saja yang diberikan hak oleh pihak Tergugat tersebut di atas untuk membayar uang paksa/dwangsom setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat, apabila ternyata lalai melaksanakan putusan dalam provisi perkara ini;
- Menyatakan dan menetapkan putusan dalam provisi di dalam perkara ini sebagai dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada pengajuan upaya hukum banding, kasasi dan atau perlawanan/bantahan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima dan mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat tersebut dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan tersebut;
- Menyatakan Tergugat sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat telah merugikan Penggugat dan atau hak Penggugat;
- Menyatakan obyek tanah seluas 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Banjaran, Desa Sindang Panon, yang semula tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Sindang Panon dan diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 8457/1994 secara keseluruhannya telah menjadi hak Penggugat;
- Menyatakan Penggugat telah melakukan pembayaran secara keseluruhannya/luas bahkan lebih atas harga tanah kavling yang luas seluruhnya 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) terhadap Tergugat;
- Menyatakan Tergugat sebagai sudah tidak mempunyai hak apapun atas obyek tanah seluas 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Banjaran, Desa Sindang Panon, yang semula tercantum di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Sindang Panon dan yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 8457/1994 yang secara keseluruhannya telah menjadi hak Penggugat tersebut;
- Menyatakan sah keseluruhan Akta jual beli yang telah dibuat oleh dan di hadapan Moenarni Moeliono, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bandung/ Turut Tergugat II yang seluruhnya berjumlah lebih kurang 97 Akta jual beli tersebut;
- Menghukum Tergugat untuk menarik kembali Pembatalan Akta jual beli atas lebih kurang 50 Akta jual beli atas tanah kavling yang seluruhnya lebih kurang 97 Akta jual beli atas tanah kavling yang semula tercantum

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atau yang termasuk dalam obyek tanah seluas 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Banjaran, Desa Sindang Panon, yang semula tercantum dalam Sertifikat hak guna bangunan Nomor: 1/Desa Sindang Panon yang diuraikan di dalam Gambar Situasi Nomor: 8457/1994 yang secara keseluruhannya telah menjadi hak Penggugat tersebut;

- Menghukum Tergugat dan atau pihak lain dan atau siapa saja yang diberi hak oleh pihak Tergugat untuk tidak mengganggu gugat ataupun mempermasalahkan hal-hal yang berkaitan dengan obyek tanah seluas 16.801 m² tersebut;
- Menghukum Tergugat dan atau pihak lain dan atau siapa saja yang diberi hak oleh pihak Tergugat untuk tidak menguasai dan atau menempati dan atau melakukan segala sesuatu bentuk kegiatan apapun di atas obyek tanah yang seluruhnya seluas 16.801 m² (enam belas ribu delapan ratus satu meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Banjaran, Desa Sindang Panon yang semula adalah tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Desa Sindang Panon yang diuraikan di dalam Gambar Situasi Nomor: 8457/1994 yang secara keseluruhannya telah menjadi hak Penggugat tersebut;
- Menghukum Tergugat dan atau pihak lain dan atau siapa saja yang diberi hak oleh pihak Tergugat dan pula para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini dengan tanpa kecuali;
- Menghukum Tergugat dan atau pihak lain dan atau siapa saja yang diberi hak oleh pihak Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom setiap hari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat apabila lalai di dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- Apabila Yang Terhormat Pengadilan berpendapat lain dan atau tidak sependapat dengan tuntutan Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat mohon diberikan putusan dalam provisi dan dalam pokok perkara dalam perkara ini yang adil dan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa keliru gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Kl. IA Bale Bandung. Bahwa kedudukan hukum Tergugat pada saat didirikan dan sampai sekarang ini berdasarkan Akta Pendirian Koperasi Bina Karya ini beralamat di Jalan Ciwaregu Nomor: 38 Cibeunying, Kota Bandung, demikian juga kegiatan kepengurusan koperasi masih dilakukan di alamat tersebut di atas, hal tersebut sudah diketahui oleh Penggugat di dalam gugatannya menggunakan alamat Jalan Ciwaregu Nomor: 38 Kota Bandung, berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR bahwa gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri di dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat, sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara seharusnya adalah Pengadilan Negeri Kl. IA Bandung;

Untuk itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kl. IA Bale Bandung untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat, karena tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

2. *Disqualification Exceptie:*

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Tergugat, bahwa berdasarkan data-data yang kami

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliki bahwa Tergugatlah pemilik yang sah dari obyek tanah kavling di lokasi Desa Sindang Panon, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung sesuai dengan Sertifikat hak guna bangunan Nomor: 1, Gambar Situasi Nomor: 8457/1994, seluas 16.801 m², dari fakta ini Tergugat menanyakan kapasitas Penggugat dalam perkara ini karena Penggugat sebenarnya telah mendapatkan keuntungan dari penjualan kavling milik Tergugat. Ada itikad tidak baik dan rekayasa seolah-olah Penggugatlah yang dirugikan oleh Tergugat;

3. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscure libel*):

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau bersifat kabur karena yang dijadikan dasar hukum tuntutan/*petitum* oleh Penggugat adalah merupakan aset milik Koperasi Bina Karya, hal ini sangat tidak sesuai dengan uraian kejadian/kronologis gugatan yang tercantum dalam *posita* gugatan Penggugat yang mendasari adanya kejadian hutang piutang;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan Tergugat adalah Koperasi Bina Karya, bahwa tidak disebutkan siapa Pengurus yang mewakili Koperasi yang disebutkan sebagai pihak karena sesuai ketentuan UU Nomor: 25 Tahun 1992 yang dapat mewakili Koperasi di dalam maupun keluar adalah Pengurus yang pada saat itu diberi amanat oleh anggota untuk menjadi Pengurus, dan untuk diketahui Saudara Harsidi pada saat perjanjian tersebut dibuat dan diperjanjikan adalah bukan selaku Pengurus/Ketua Koperasi Bina Karya;
- Bahwa Tergugat sebagai Badan Usaha berbentuk Koperasi, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 25 Tahun 1992 tentang Koperasi terutama Pasal 22 bahwa Kekuasaan Tertinggi adalah seluruh Anggota melalui Rapat Anggota, sehingga segala keputusan yang berkenaan dengan koperasi termasuk kegiatan usahanya harus adanya persetujuan seluruh Anggota termasuk terhadap pelepasan aset Koperasi Bina Karya, harus disepakati, disetujui dan ditandatangani oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh Anggota Koperasi Bina Karya selaku pemilik aset/tanah yang berlokasi di Perumahan Sukarame Indah, Sindang Panon, Banjaran, Kabupaten Bandung, tidak dapat diwakili oleh perorangan, berdasarkan hukum maka terhadap jual beli yang telah dilakukan oleh Saudara Harsidi, harus dinyatakan batal demi hukum;

4. Gugatan Penggugat *Error in persona*:

- Bahwa gugatan Penggugat salah gugat karena pada saat kerjasama tersebut dibuat yaitu pada tanggal 2001, Saudara Harsidi bukanlah selaku Pengurus/Ketua Koperasi dikarenakan masa kepengurusan Saudara Harsidi sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1996, dimana Saudara Harsidi pada saat kepengurusannya tidak melaksanakan Rapat Anggota Tahunan (RAT) dan permasalahan tersebut sudah mendapat teguran, baik dari anggota maupun Dinas Koperasi, oleh yang bersangkutan tidak diindahkan, sehingga sejak tahun 1996 kepengurusan Koperasi Bina Karya dinyatakan vakum;
 - Bahwa sejak dinyatakan vakum karena tidak melaksanakan kegiatannya, maka segala aktivitas yang berkenaan dengan kegiatan Koperasi Bina Karya/ Tergugat adalah menjadi tanggung jawab pribadi Saudara Harsidi;
 - Bahwa kepengurusan Koperasi Bina Karya dimulai kembali pada tahun 2008, dimana dalam Rapat Angggota Tahunan memutuskan kepengurusan yang baru dengan Ketuanya adalah Saudara Ali Thoyib;
5. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat salah alamat/salah gugat, yang dilayangkan kepada Koperasi Bina Karya, seharusnya gugatan Penggugat dilayangkan kepada Saudara Harsidi dan atau yang terlibat dalam penandatanganan perjanjian saat itu;
6. Gugatan Penggugat kekurangan pihak/tidak lengkap:

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat adalah Koperasi, yang berdasarkan Undang-Undang Koperasi Nomor: 25 Tahun 1992 merupakan Badan Usaha yang dilandasi oleh kekeluargaan dan kesetaraan dengan kekuasaan tertingginya adalah ditangan Rapat Anggota, dimana dalam menjalankan atau pengelolaan usahanya dipilih pengurus, untuk itu pengurus berkewajiban untuk mempertanggung-jawabkan segala kegiatannya kepada anggota koperasi selama kepengurusannya, berdasarkan Anggaran Dasar Koperasi Bina Karya masa jabatan pengurus 3 tahun, dan dapat dipilih kembali melalui RAT;
- Bahwa Saudara Harsidi adalah Pengurus koperasi periode 1993-1996 dan seharusnya yang bersangkutan pada tahun 1996 harus melepaskan jabatannya dan berkewajiban untuk menyelenggarakan RAT untuk mempertanggung-jawabkan kegiatan pengelolaan usaha yang dilakukan kepengurusan koperasi yang dipimpinnya, tapi hal tersebut tidak dilakukan atau dilaksanakan oleh Saudara Harsidi, sampai dengan tahun 2008, oleh karenanya Saudara Harsidi telah melanggar dan tidak mengindahkan Undang-Undang Nomor: 25 Tahun 1992, Pasal 29 ayat 5 dan Anggaran Dasar Koperasi Pemukiman Bina Karya Pasal 10 ayat 2 huruf a dan b, dimana Rapat Anggota dapat memberhentikan Pengurus setiap waktu bila terbukti bahwa:
- Pengurus melakukan kecurangan dan merugikan koperasi;
- Pengurus tidak mentaati Undang-Undang Koperasi serta peraturan-peraturan/ketentuan pelaksanaannya;

Atas dasar tersebut oleh Rapat Anggota selaku pemegang kekuasaan tertinggi dan diketahui oleh Dinas Koperasi Kota Bandung memutuskan bahwa kepengurusan Koperasi Bina Karya dengan Ketuanya Saudara Harsidi dinyatakan tidak sah karena tidak pernah melaksanakan RAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama 12 tahun dan sekarang ini Koperasi Bina Karya memiliki kepengurusan yang baru;

- Bahwa Saudara Harsidi seharusnya mempertanggungjawabkan segala kegiatannya, termasuk perjanjian dengan Penggugat yang menurut Penggugat pada tahun 2001, karena pertanggungjawaban secara hukumnya sudah berbeda Tergugat tidak terikat secara hukum dengan Penggugat karena tidak pernah membuat dan membatalkan perjanjian apapun dengan Penggugat, berdasarkan fakta di atas terbukti Penggugat telah salah dalam melakukan gugatannya dan salah menerapkan hukum karena telah membebaskan tanggungjawab kepada pihak lain, dan tidak memasukan Saudara Harsidi dalam perkara ini atau setidaknya menariknya sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat beralasan hukum, maka atas perkenan Majelis Hakim menjatuhkan keputusan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon apa yang telah diuraikan di atas (eksepsi) dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa dikuatirkan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain, maka mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (*consevoir beslag*) atas harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berupa sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah/kantor yang beralamat di Jalan Raya Majalaya-Cicalengka Nomor: 488, Kabupaten Bandung;

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada fakta hukum dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada pengajuan upaya hukum banding, kasasi atau *verzet*;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
2. Menyatakan sita jaminan terhadap harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah/kantor yang beralamat di Jalan Majalaya-Cicalengka Nomor: 488, Kab. Bandung;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang telah berakibat merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan atau hak Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kerugian materil Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian imateriil Rp1.850.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voraad*) walaupun terhadapnya ada upaya hukum banding, kasasi atau *verzet*;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar biaya perkara;

Subsida:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- *Exceptie error in persona* (kesalahan pihak):

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan kesalahan pihak karena dalil Penggugat dalam dalil gugatannya adalah murni masalah keperdataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara pihak Penggugat dengan Tergugat dan tidak ada kaitannya dengan pihak Turut Tergugat I adapun memang benar ada Akta-akta yang dibuat oleh pihak Penggugat dengan Tergugat di hadapan Turut Tergugat I karena pada prinsipnya Turut Tergugat I adalah pihak Notaris/PPAT yang mempunyai kewenangan administratif sebagai Pejabat umum dalam Pembuatan Akta yang diatur dalam Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Turut Tergugat I memohon pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus mengeluarkan pihak Turut Tergugat I dari perkara tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor: 79/Pdt.G/2011/PN.BB. tanggal 11 April 2012, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Provisi:
 - Menolak tuntutan provisi Penggugat;
- II. Dalam Konvensi:
 - A. Dalam Eksepsi:
 - Menerima eksepsi Tergugat tersebut;
 - B. Dalam Pokok Perkara:
 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
 2. Memerintahkan mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 20 Februari 2011 Nomor: 79/Pdt.G/2011/PN.BB.;
- III. Dalam Rekonvensi:
 - Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;
- IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.141.000,00 (tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor: 394/Pdt/2012/PT. Bdg. tanggal 18 September 2012;

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 November 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Desember 2012, diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 11 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akte permohonan kasasi Nomor: 79/Pdt.G/2011/PN.BB. jo. Nomor: 40/Pdt.Ks/2012/PN.BB. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 21 Desember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Tentang tanggungjawab koperasi (Tergugat/Termohon Kasasi) sebagai badan hukum dalam perjanjian kerjasama dengan pihak lain (Penggugat/Pemohon Kasasi) dalam hal Termohon Kasasi dalam jangka waktu lama tidak melaksanakan Rapat Anggota Tahunan;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Bale Bandung) yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam putusan *a quo*, pada halaman 45, alinea 4, yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa oleh karena tindakan pengurus koperasi yang lama (Harsidi sebagai Ketua) tidak melalui persetujuan rapat anggota (karena tidak pernah mengadakan rapat anggota) dan pertanggungjawabannya telah ditolak oleh rapat anggota luar biasa, maka segala bentuk kerjasama dengan Penggugat berkaitan dengan Perjanjian pemborongan pekerjaan dan Pernyataan pengakuan hutang masing-masing tertanggal 10 September



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 serta Perjanjian jual beli aset milik Koperasi Pemukiman Bina Karya adalah menjadi tanggungjawab pribadi para pengurus termasuk Harsidi sebagai Ketua Koperasi dan bukan tanggungjawab Koperasi Pemukiman Bina Karya secara kelembagaan”;

karena pertimbangan hukum demikian sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum;

Bahwa adalah sangat tidak beralasan dan tidak berkeadilan hukum apabila tidak adanya pelaksanaan rapat anggota yang menjadi tanggungjawab anggota, pengurus dan Dewan Pengawas Koperasi (Termohon Kasasi) menjadi beban dan tanggungjawab Pemohon Kasasi sehingga Pemohon Kasasi harus menanggung kerugian, padahal pekerjaan yang dibebankan oleh Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi telah selesai dilaksanakan sebagaimana yang diperjanjikan;

Bahwa adalah sangat tidak beralasan dan tidak berkeadilan hukum pula apabila anggota, pengurus dan Dewan Pengawas Koperasi (Termohon Kasasi) setelah mengetahui pekerjaan yang dibebankan oleh Termohon Kasasi dalam perjanjian kerjasama kepada Pemohon Kasasi yang ternyata masih mempunyai tanggungjawab pembayaran (utang) ternyata hendak lepas tangan dan melimpahkan tanggungjawabnya kepada para individu Pengurus Koperasi, padahal aset dimana Pemohon Kasasi menyelesaikan proyek pembangunan perumahan sebagai obyek perjanjian justru milik Koperasi (Termohon Kasasi), yang saat ini diperjualbelikan oleh Termohon Kasasi sendiri, sehingga dalam hal ini jelas ternyata Termohon Kasasi hanya ingin mendapat keuntungan dari hasil pekerjaan Pemohon Kasasi tetapi tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban (utang)nya kepada Pemohon Kasasi;

Bahwa di hadapan persidangan telah terungkap secara jelas bahwasanya semua komponen koperasi (Termohon Kasasi) telah menyetujui atau setidaknya dari awal telah mengetahui adanya kerjasama antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi, hal mana terlihat jelas pada surat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tertanda P-68 yang berupa korespondensi antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi yang ditandatangani oleh Ali Thoyib (Anggota Dewan Pengawas, yang sekarang menjabat sebagai Ketua Koperasi), dimana di dalam surat *a quo* Saudara Ali Thoyib menyatakan bahwasanya Penasehat Koperasi (Dr. Lili Asjudiredja)

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengetahui tentang kewajiban koperasi (Termohon Kasasi) terhadap Pemohon Kasasi, sehingga Penasehat Koperasi menghendaki segera diadakannya pertemuan untuk menyelesaikan masalah kewajiban (utang) Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa demikian pula telah terungkap di hadapan persidangan bahwasanya Ketua Dewan Pengawas (Saudara Hasrul Muchtar) justru ikut serta secara aktif di dalam hubungan kerjasama antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi *a quo*, hal mana terbukti dari surat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tertanda P-69 yang berupa bukti penerimaan Sertifikat hak guna bangunan milik Termohon Kasasi yang diserahkan oleh Ketua Dewan Pengawas atas nama Termohon Kasasi kepada Turut Termohon Kasasi II (Notaris Moenarni Moeliono, SH.,) untuk dibuatkan Akta jual-belinya dengan Pemohon Kasasi, telah cukup membuktikan bahwasanya semua komponen dari Koperasi (Termohon Kasasi) sejak semula telah mengetahui dan/atau telah menyetujui adanya kerjasama antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi, sehingga apabila kemudian Termohon Kasasi beralasan bahwasanya kewajiban pembayaran utang Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi hanya tanggungjawab Pengurus Koperasi (Ketua, Sekretaris dan Bendahara) adalah alasan yang dicari-cari hanya untuk menghindar dari tanggungjawab Termohon Kasasi semata;

Bahwa demikian pula tentang tidak dilaksanakannya Rapat Anggota Tahunan (RAT) dalam jangka waktu yang relatif lama oleh Termohon Kasasi semata-mata adalah tanggungjawab seluruh komponen Termohon Kasasi berikut Dinas Koperasi sebagai Pengawas Koperasi, sehingga apabila kemudian ketiadaan RAT dimaksud kesalahannya ditimpakan kepada Pemohon Kasasi yang telah beritikad baik membantu terlaksananya proyek Termohon Kasasi adalah pertimbangan hukum yang sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum yang berkeadilan;

Bahwa di dalam mengadakan perjanjian kerjasama dengan Termohon Kasasi, yang terpenting bagi Pemohon Kasasi adalah keabsahan Pengurus Koperasi dengan didasarkan pada tempat kedudukan (domisili hukum), Susunan Pengurus, tandatangan dan stempel yang sah di dalam mengadakan surat-menyurat dan berbagai dokumen lainnya, sehingga masalah pelaksanaan RAT tidaklah menjadi tanggungjawab Pemohon Kasasi sebagai pihak eksternal dari Termohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keabsahan pengurus Koperasi (Termohon Kasasi) dimaksud telah terungkap pula di hadapan persidangan yaitu berdasarkan surat bukti P-2 dan P-5 serta P-16 s/d P-58, yang kesemuanya merupakan Akta Notaris dan atau Akta PPAT sehingga dikualifikasikan sebagai bukti otentik, jelas ternyata bahwasanya di dalam melakukan kerjasama dengan Pemohon Kasasi tersebut, Saudara Harsidi, Saudara Mamat Tiyoga dan Saudara Ngatirin masing-masing telah bertindak dalam jabatannya selaku Ketua, Sekretaris dan Bendahara dari Koperasi Pemukiman Bina Karya (Termohon Kasasi);

Bahwa Pasal 30 ayat (2) huruf a UU Nomor: 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, menegaskan bahwasanya Pengurus Koperasi mempunyai kewenangan mewakili koperasi baik di dalam maupun di luar Pengadilan, dimana bilamana ketentuan tersebut dihubungkan dengan fakta bahwasanya Surat Perjanjian pemborongan pekerjaan dan Pernyataan pengakuan hutang masing-masing tertanggal 10 September 2001 serta Perjanjian jual beli aset milik Koperasi Pemukiman Bina Karya, telah dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon Kasasi dengan Pengurus Koperasi Pemukiman Bina Karya (Termohon Kasasi) yang sah di hadapan Notaris/PAT tersebut di atas, maka secara hukum, surat-surat perjanjian dan pernyataan tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerdata;

Bahwa di hadapan persidangan telah terungkap pula fakta bahwasanya, berdasarkan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat tertanda T-6 didukung keterangan dibawah sumpah dari Saksi Sachri dan Keterangan Ahli Kurnadi, SH., M.Si., yang telah secara jelas mengakui Kepengurusan Harsidi, dan kawan-kawan dari tahun 1996-2008, maka jelas karenanya kerjasama antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dalam periode kepengurusan Harsidi, dan kawan-kawan tersebut di atas, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Pemohon Kasasi dan kepada Termohon Kasasi sebagai Institusi Koperasi;

Bahwa tentang pelaksanaan Rapat Anggota Tahunan (RAT) dan/atau pergantian kepengurusan Koperasi sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga Tergugat jo. UU Nomor: 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, yang tidak dilaksanakan oleh Termohon Kasasi, tidak beralasan dan berdasar hukum untuk menyatakan tidak sah

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi yang dituangkan dalam surat-surat perjanjian dan pernyataan *a quo*, karena masalah pelaksanaan Rapat Anggota Tahunan (RAT) dan/atau pergantian kepengurusan koperasi tersebut merupakan aturan yang berlaku secara internal untuk para anggota, Pengurus dan Dewan Pengawas Termohon Kasasi, yang secara hukum tidak mengikat Pemohon Kasasi, sehingga bilapun benar (*quod non*) selama ini Termohon Kasasi tidak melaksanakan RAT, maka hal tersebut tidak mengakibatkan tidak sahnya hubungan hukum Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi yang diwakili oleh Pengurusnya yang sah, yang dituangkan dalam surat-surat perjanjian dan pernyataan tersebut di atas;

Bahwa bagaimanapun hubungan hukum yang telah dilaksanakan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga terhadap Pemohon Kasasi haruslah mendapat perlindungan hukum yang layak dan adil dan tidak sebaliknya, dengan berlindung pada ketentuan yang bersifat internal justru Pemohon Kasasi yang telah berinvestasi kepada Termohon Kasasi menjadi dirugikan baik secara materiil maupun immateriil;

Bahwa dalil Termohon Kasasi menyebutkan bahwasanya Pengurus periode sebelumnya (Harsidi, dan kawan-kawan) telah dibekukan sehingga terjadi kevakuman kepengurusan pada Termohon Kasasi, adalah tidak benar dan tidak dapat dibuktikan di hadapan persidangan, justru sebaliknya berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi yang bernama Sachri dan ahli Kurnadi, SH., M.Si., tersebut di atas telah secara jelas menerangkan dan mengakui bahwa Harsidi, cs., adalah Pengurus yang sah dari Koperasi Pemukiman Bina Karya (Termohon Kasasi) sebelum diganti oleh Pengurus baru pada tahun 2008 (yang diketuai Ali Thoyib yang menjabat sebagai Anggota Dewan Pengawas pada kepengurusan sebelumnya), yang oleh karenanya segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kepengurusan Harsidi, cs., tersebut adalah sah mewakili untuk dan atas nama Termohon Kasasi, termasuk di dalam melakukan hubungan hukum dengan Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah dikemukakan di atas;

Bahwa tentang pertanggungjawaban pengurus Koperasi yang tidak diterima oleh RAT, maka hal tersebut juga tidak dengan sendirinya mengakibatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi menjadi tidak sah, karena bagaimanapun perjanjian kerjasama antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi tidak dapat dibatalkan secara sepihak dengan alasan pertanggungjawaban Pengurus tidak diterima oleh RAT, apalagi hubungan kerjasama *a quo* telah selesai dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi tetapi Termohon Kasasi belum menyelesaikan prestasinya yaitu kewajibannya membayar utang kepada Pemohon Kasasi, dalam hal mana saat ini hasil pekerjaan Pemohon Kasasi telah dinikmati oleh Termohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Bale Bandung) yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, yang menyebutkan bahwasanya hubungan hukum yang telah dilaksanakan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi sebagai tanggungjawab pribadi Harsidi, cs., dan bukan tanggungjawab Termohon Kasasi, merupakan pertimbangan hukum yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, sehingga pertimbangan hukum demikian haruslah dibatalkan;

2. Tentang kewajiban koperasi (Termohon Kasasi) sebagai badan hukum yang belum dipenuhi terhadap Pemohon Kasasi;

Bahwa oleh karena hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi yang dituangkan dalam surat-surat perjanjian dan pernyataan masing-masing tertanggal 10 September 2001 serta Perjanjian jual-beli aset milik Termohon Kasasi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi yang telah didukung oleh bukti-bukti yang sah dan otentik, beralasan dan berdasar hukum apabila *Judex Juris* Mahkamah Agung RI mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/semula Pembanding-Penggugat untuk keseluruhannya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menggugat Pengurus lama Koperasi Pemukiman Bina Karya termasuk Harsidi;

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex*

Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi:

H. ASEP RULLY SOBANDI alias H. A. RULLY ARIA SUHARA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat ditolak, maka Pemohon Kasasi/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor: 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. ASEP RULLY SOBANDI alias H. A. RULLY ARIA SUHARA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **27 Agustus 2013** oleh **I Made Tara, SH.**, Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, SH., CN., M.Kn.**, dan **Prof. Dr. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum.**, Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd/I Made Tara, SH.

ttd/Dr. Yakup Ginting, SH., CN., M.Kn.

ttd/Prof. Dr. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai..... Rp 6.000,00 ttd/Bongbongan Silaban, SH.,
LL.M.
2. Redaksi..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi ... Rp489.000.00
- Jumlah..... Rp500.000,00

=====

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 728 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)