



**PUTUSAN**  
Nomor 1244 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**SUTISNA**, bertempat tinggal di Jalan Veteran 6, RT. 002 RW. 004, Kelurahan Marga Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Singap A. Pandjaitan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan K.H. Achmad Dahlan Nomor 25, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**BATARA SIMBOLON**, bertempat tinggal di Jalan Cikaso Barat II Nomor 24 RT. 004 RW. 003, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n :**

- 1. HERMAN KOTO, Drs**, bertempat tinggal di Jalan Lombok Nomor 14, Kelurahan Ciapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung;
- 2. RESNIZAR ANASRUL, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jalan Sanggar Kencana Utama Nomor 19, Sanggar Hurip Estate-Sukarno Hatta, Kota Bandung;
- 3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Batujajar, Cimareme Nomor 133 Padalarang, Kabupaten Bandung Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Penggugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

*Halaman 1 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terikat di dalam Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009, atas objek tanah milik Tergugat yang terletak di Desa Kayu Ambon, Persil 138, D III C01, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, seluas 6.530 ha (enam ribu lima ratus tiga puluh hektar) atau sama dengan 65.300 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu tiga ratus meter persegi) dimana Tergugat merupakan ahli waris dan kuasa ahli waris Ny. Urkinah berdasarkan Akta Surat Kuasa Nomor 17/1999, tanggal 31 Desember 1999, dihadapan Notaris/PPAT Resnizar Anasrul, S.H., Bandung;
2. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009 tersebut sudah di sepakati ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang dituangkan dalam 8 (delapan) pasal, dalam Perjanjian tersebut Penggugat merupakan pihak pertama, dan Tergugat merupakan pihak kedua;
3. Bahwa berdasarkan Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009, Tergugat telah memberikan kuasa khusus kepada Penggugat tanggal 28 Januari 2009 berkaitan dengan permasalahan yang terdapat di atas tanah Persil 138, D III C01;
4. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Bantuan Hukum yang dituangkan dalam Pasal 3 (tiga), menyatakan bahwa Penggugat menanggung seluruh biaya-biaya yang timbul atas pengurusan objek tanah yang mencakup:
  1. Pemberian uang ganti rugi kepada para penggarap tanah;
  2. Pengurusan warkah tanah;
  3. Pengurusan proses sertifikasi tanah;
  4. Penguasaan fisik (objek tanah);
5. Bahwa sejak adanya perjanjian ini dibuat, Penggugat sudah mengeluarkan materi yang sangat besar, baik yang diberikan langsung kepada Tergugat sebagai cicilan pembayaran pembelian tanah sejumlah Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah), maupun materi yang menjadi biaya dalam pembayaran kepada penggarap dan biaya pengurusan lainnya sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah), namun pada tanggal 25 Mei 2010 Tergugat memberikan Kuasa yang serupa kepada Turut Tergugat I (Herman Koto, Drs) di Kantor Notaris Turut Tergugat II (Resnizar Anasral, S.H., M.H.);
6. Bahwa Tergugat dengan cara mengambil keuntungan sepihak, Tergugat pada tanggal 7 September 2011, mengirimkan Surat Pencabutan Perjanjian dan Surat Kuasa kepada Penggugat, dimana Tergugat telah melakukan pengingkaran (*wanprestasi*) terhadap perjanjian yang disepakati, dan

Halaman 2 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

#### 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)



sangat terlihat jelas tidak adanya niat baik Tergugat, oleh karena belum adanya kesepakatan pencabutan perjanjian dengan Penggugat, Tergugat sudah memberikan atau membuat kuasa kepada pihak ketiga atau Turut Tergugat I pada tanggal 25 Mei 2010, dengan perbuatan Tergugat jelas melanggar hukum dan tidak sah, oleh karena itu sudah pantas Surat Kuasa Tergugat kepada Turut Tergugat I ditolak dalam perkara ini;

7. Bahwa Penggugat sudah mengirimkan surat yang pada pokoknya Penggugat menolak dengan tegas Surat Pencabutan Perjanjian dan Surat Kuasa yang dikirimkan oleh Tergugat, dan meminta agar Tergugat menyelesaikan permasalahan ini dengan Penggugat secara baik-baik, namun sampai gugatan ini diajukan belum ada niat baik dari Tergugat;
8. Bahwa sesuai dengan isi Perjanjian tanggal 28 Januari 2009, Pasal 5 yang berbunyi "Setelah pihak kedua menerima uang dari pihak pertama sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sebagai pembayaran pertama sebagaimana isi Pasal 4 ayat (4), maka pihak kedua menjamin:
  1. Mengesampingkan Pasal 1814 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) dimana pihak kedua tidak akan mencabut kuasa dari pihak pertama;
  2. Ahli waris lain tidak akan mencabut kuasa dari pihak kedua;
  3. Pihak kedua tidak akan memberikan kuasa kepada pihak ketiga, pihak lainnya atas objek tanah tersebut;
9. Bahwa Pasal 5 dalam Perjanjian yang dibuat Penggugat dan Tergugat dilindungi oleh Undang Undang Hukum Perdata Buku Ketiga, Tentang Perikatan, "Tentang akibat Perjanjian" Pasal 1338 yang berbunyi "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik";
10. Bahwa sebelumnya Tergugat sudah membuat Surat Kuasa sebagai kuasa ahli waris Ny. Urkinah dihadapan Turut Tergugat II tanggal 6 Mei 2009, dimana Surat Kuasa ini belum dibatalkan, dan semua asli Surat Kuasa tersebut ada pada Penggugat, namun Turut Tergugat II pada tanggal 25 Mei 2010 mengeluarkan lagi Surat Kuasa kepada Tergugat sebagai wakil ahli waris Ny. Urkinah, dimana Surat Kuasa tersebut langsung dikuasakan lagi kepada Turut Tergugat I, oleh karena itu sangat pantas Surat Kuasa yang dikeluarkan Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I tanggal 25 Mei 2010 tidak dapat digunakan sebagai Surat Kuasa, atau tidak sah secara hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa sesuai dengan apa yang disebut pada poin 8 dan 9 di atas, maka secara hukum Perjanjian Bantuan Hukum dan Surat Kuasa tanggal 28 Januari 2009, yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat tetap berlaku dan sah menurut hukum, dan Surat Kuasa Tergugat dengan Turut Tergugat I yang dibuat di Kantor Notaris Turut Tergugat II tanggal 25 Mei 2010, tidak berlaku atau cacat secara hukum, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Surat Perjanjian Tergugat dengan Turut Tergugat I tanggal 25 Mei 2010 batal demi hukum atau tidak berlaku;
12. Bahwa Penggugat sangat keberatan terhadap tindakan Tergugat dimana telah adanya permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Nasional Bandung Barat tanggal 23 Agustus 2011, atas nama yang menyerahkan Meriza Syofni, S.H., atas Sertifikat Tanah Milik Adat C Nomor 1 Persil 138, seluas 6.530 ha (enam ribu lima ratus tiga puluh hektar), terletak di Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama Sutisna, oleh karena mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menolak segala penerbitan surat-surat berharga di atas tanah Persil 138 D III C01 yang terletak di Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang seluas 65.300 m<sup>2</sup> (enam puluh lima tiga ratus meter persegi);
13. Bahwa atas perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang telah dilakukan Tergugat telah berulang kali Penggugat melakukan teguran/peringatan namun Tergugat tetap saja tidak mempunyai iktikad baik menyelesaikan permasalahan ini;
14. Bahwa dengan tindakan Tergugat yang tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan di dalam Surat Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009 maka Penggugat jelas sebagai pihak yang sangat dirugikan baik secara material maupun moril, kerugian mana dapat diperinci sebagai berikut:

## A. Kerugian Material:

1. Uang yang telah diterima Tergugat sejumlah Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah);
2. Biaya pengurusan dari awalnya Surat Kuasa ditandatangani sampai dengan tanah dikuasai oleh tim *lawyer* sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
3. Potensi keuntungan yang akan didapatkan sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
4. *Lawyer fee* sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  - Bunga 2% (dua persen)/bulan;

## B. Kerugian Moril:

Bahwa akibat cedera janjinya Tergugat menyebabkan Penggugat merasa

Halaman 4 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

### 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

malu dan kehilangan harga diri terutama di kalangan tetangga, relasi, dan keluarganya. Penggugat juga telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan biaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Sekiranya jumlah uang tersebut di atas dibayarkan tentunya uang tersebut dapat dimanfaatkan Penggugat untuk kepentingan lain demi kepentingan usaha Penggugat. Hal ini tentunya sangat sulit diukur dengan uang namun kurang lebih sekitar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) dan agar Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat maka Penggugat mohon untuk diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah milik yaitu:
  - Persil 138 D III C01 tanah yang terletak di Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang seluas 65.300 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu tiga ratus meter persegi);
  - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 6, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 004, Kelurahan Margajaya, Kecamatan Bekasi Selatan;
16. Bahwa Penggugat memohon pula agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila ia lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
17. Bahwa mengingat Turut Tergugat III adalah selaku Lembaga Pelaksana Administrasi Tanah, maka sangat beralasan dan berdasar hukum sifatnya untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
18. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan disertai bukti-bukti yang sah dan alasan-alasan serta dasar hukum yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, oleh karena itu adalah patut terhadap gugatan Penggugat ini diterima dan tuntutan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;
19. Bahwa berdasarkan hal itu pula dan untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat, maka Penggugat mohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya-upaya hukum lainnya baik banding, *verzet* maupun kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:  
Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

#### 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

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009 dan Surat Kuasa tanggal 28 Januari 2009;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Kuasa yang dikeluarkan Notaris Resnizar Anarus, S.H., M.H., tanggal 25 Mei 2010;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi* dengan melakukan pencabutan sepihak Surat Perjanjian sebagaimana telah di perjanjikan di dalam Surat Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik material maupun moril, dengan rincian sebagai berikut:

## A. Kerugian Material:

1. Uang yang telah diterima Tergugat sejumlah Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah);
2. Biaya pengurusan dari awalnya Surat Kuasa ditandatangani sampai dengan tanah dikuasai oleh tim *lawyer* sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
3. Potensi keuntungan yang akan didapatkan sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
4. *Lawyer fee* sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  - Bunga 2% (dua persen)/bulan;

## B. Kerugian Moril:

Bahwa akibat cidera janjinya Tergugat menyebabkan Penggugat merasa malu dan kehilangan harga diri terutama di kalangan tetangga, relasi, dan keluarganya. Penggugat juga telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan biaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Sekiranya jumlah uang tersebut di atas dibayarkan tentunya uang tersebut dapat dimanfaatkan Penggugat untuk kepentingan lain demi kepentingan usaha Penggugat. Hal ini tentunya sangat sulit diukur dengan uang namun kurang lebih sekitar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap putusan atas perkara ini;
  8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet*, ataupun upaya-upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Subsida:

Halaman 6 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Dalam kasus posisi dan hal-hal substansial dalam gugatan Penggugat sebagaimana halnya dalam perkara ini, maka menurut tertib hukum acara telah semestinya agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat *obscuur libel*:

1. Bahwa sebagaimana nyata dari gugatan Penggugat antara lain pada halaman 2 butir 1 gugatannya maka nyata jelas bahwa dasar dan hal-hal yang dipersoalkan dan dituntut oleh Penggugat terhadap Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II adalah apa yang seyogyanya menjadi hak-hak Penggugat berdasarkan "Perjanjian Bantuan Hukum" tanggal 28 Januari 2009, antara Penggugat selaku Advokat (pihak pertama) dengan Tergugat selaku klien (pihak kedua) untuk menguruskan perolehan surat-surat, penguasaan atas tanah milik pihak kedua yakni sebidang tanah Persil 138 D III C01, luas 6.530 ha (enam ribu lima ratus tiga puluh hektar) atau sama dengan 65.300 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, selaku demikian itu "mengingat" perjanjian tersebut merupakan "Perjanjian Bantuan Hukum" dan "antara seorang Advokat dengan seorang klien", maka segala hak-hak dan kewajiban serta penentuan bentuk dan sifat perjanjian tersebut harus tunduk pada ketentuan *lex specialis* yakni Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia Peradi tahun 2002;
2. Bahwa sehubungan dengan "hubungan Advokat dengan klien" berdasarkan ketentuan Pasal 6 butir a Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yakni:  
Advokat dapat dikenai tindakan dengan alasan:
  - a. Mengabaikan atau menelantarkan kepentingan kliennya;  
Kode Etik Advokat Indonesia Tahun 2002 menetapkan hubungan tersebut pada Pasal 4 antara lain:
    - a. Advokat dalam perkara-perkara perdata harus mengutamakan penyelesaian dengan jalan damai;

Halaman 7 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Advokat tidak dibenarkan memberikan keterangan yang dapat menyesatkan klien mengenai perkara yang sedang diurusnya;
  - c. Advokat tidak dibenarkan menjamin kepada kliennya bahwa perkara yang ditanganinya akan menang;
  - d. Dalam menentukan besarnya honorarium Advokat wajib mempertimbangkan kemampuan klien;
  - e. Advokat tidak dibenarkan membebani klien dengan biaya-biaya yang tidak perlu;
  - f. Advokat dalam mengurus perkara cuma-cuma harus memberikan perhatian yang sama seperti terhadap perkara untuk mana ia menerima uang jasa;
  - g. Advokat harus menolak mengurus perkara yang menurut keyakinannya tidak ada dasar hukumnya;
  - h. Advokat wajib memegang rahasia jabatan tentang hal-hal yang diberitahukan oleh klien secara kepercayaan dan wajib tetap menjaga rahasia itu setelah berakhirnya hubungan antara Advokat dan klien itu;
  - i. Advokat tidak dibenarkan melepaskan tugas yang dibebankan kepadanya pada saat yang tidak menguntungkan posisi klien atau pada saat tugas itu akan dapat menimbulkan kerugian yang tidak dapat diperbaiki lagi bagi klien yang bersangkutan, dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a;
  - j. Advokat yang mengurus kepentingan bersama dari dua pihak atau lebih harus mengundurkan diri sepenuhnya dari pengurusan kepentingan-kepentingan tersebut, apabila dikemudian hari timbul pertentangan kepentingan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
  - k. Hak retensi Advokat terhadap klien diakui sepanjang tidak akan menimbulkan kerugian kepentingan klien;
- Dalam hal sifat, bentuk dan batasan hubungan Advokat dengan klien sebagaimana dikemukakan di atas semestinya gugatan yang dapat diajukan harus mempertimbangkan dan tunduk pada Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik tersebut di atas, *in casu* Penggugat mengajukan gugatannya dengan berpedoman pada ketentuan Buku III KUHPdata (BW) tentang Perikatan, mengakibatkan dalil-dalil dan petitum gugatan *a quo* menjadi tidak selaras, tidak dalam rangkaian yang serasi dan menjadi tidak jelas (*obscur libel*);
3. Bahwa suatu hal dalam Perjanjian Bantuan Hukum *a quo*, mengatur honorarium Advokat sejumlah 70% (tujuh puluh persen) dari objek yang

Halaman 8 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diurus dan tanpa ada kejelasan tentang apa yang dimaksud serta berapa hasil pengurusan yang dimaksud dalam Pasal 4 butir (2) Perjanjian Bantuan Hukum tersebut adalah tidak jelas, selaku demikian itu perjanjian *a quo* telah melanggar Kode Etik Advokat Pasal 4 huruf b dan huruf d yakni:

Huruf b:

Advokat tidak dibenarkan memberikan keterangan yang dapat menyesatkan klien mengenai perkara yang sedang diurusnya;

Huruf d:

Dalam menentukan besarnya honorarium Advokat wajib mempertimbangkan klien;

Kedua ketentuan kode etik di atas dapat disimpulkan menjadi satu prinsip hubungan hukum Advokat dengan klien, yakni harus menghindari “penanganan salah arah” (*misconducting*);

Bahwa dalam Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009 *a quo* telah terjadi penanganan salah arah (*misconducting*) oleh Penggugat selaku Advokat dengan Tergugat selaku klien antara lain:

Bahwa judul perjanjian adalah “Perjanjian Bantuan Hukum” memberi kesan bahwa perjanjian ini diwarnai atau bersifat bantuan hukum oleh seorang Advokat dengan klien sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 22 ayat (1) Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang berbunyi:

“Advokat wajib memberikan bantuan hukum secara cuma-cuma kepada pencari keadilan yang tidak mampu”;

Berbeda dengan “Perjanjian Jasa Hukum”, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang lebih bersifat komersial, berbunyi:

“Advokat berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang telah diberikan kepada kliennya”;

Bahwa nyata dalam perjanjian yang dibuat oleh Penggugat selaku Advokat dengan Tergugat selaku klien, adalah Perjanjian Bantuan Hukum, oleh karenanya Tergugat selaku pencari keadilan dan tidak mampu secara materiil haruslah dibebaskan dari pembayaran honorarium dan atau dilayani secara cuma-cuma, justru sebaliknya dalam Perjanjian Bantuan Hukum *a quo* berisikan Perjanjian Bagi Hasil, dengan demikian Perjanjian *a quo* menjadi tidak jelas;

4. Bahwa akan tetapi sebagaimana dalam ketentuan Pasal 4 Perjanjian Bantuan Hukum tersebut, adalah ternyata Perjanjian Bantuan Hukum *a quo*

Halaman 9 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

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



adalah Perjanjian Bagi Hasil atas tanah milik Tergugat bahkan sejumlah 70% (tujuh puluh persen) untuk Penggugat selaku Advokat dan hanya 30 (tiga puluh) persen bagi Tergugat selaku klien atau pemilik objek, selaku demikian Perjanjian Bantuan Hukum *a quo* adalah kemasan atas isi yang tidak sebagaimana mestinya;

5. Bahwa “analisis hukum etika ini tidak bermaksud untuk berfokus pada keberatan soal jumlah bagian yang dikehendaki Penggugat melainkan berfokus pada koreksi hukum terhadap sifat dan bentuk perjanjiannya yang telah rancu antara judul Perjanjian Bantuan Hukum dengan isi senyatanya merupakan Perjanjian Bagi Hasil yang didominasi oleh Penggugat sendiri”;
6. Bahwa sedangkan dalam hal adanya biaya pengurusan itu cukup besar atau sejumlah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya *vide* butir 14 gugatan *quod non*, maka untuk tetap selaras dengan sifat suatu Perjanjian Bantuan Hukum adalah “semestinya Penggugat mengarahkan Perjanjian Bagi Hasil yang pantas, bukan mengambil begitu saja 70% (tujuh puluh persen) dari objek yang diurus, akan tetapi tentu dengan kewajiban bagi Tergugat untuk membayar kembali seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dan seluruh uang muka yang telah diterima oleh Tergugat, dengan demikian “menjadi terang adanya berapa biaya dan berapa honorarium”, cara ini sangat penting untuk melindungi klien selaku pencari bantuan hukum dan keadilan dan dengan demikian sifat Perjanjian Bantuan Hukum *a quo* dapat dipertahankan dan selaras dengan kode etik;
7. Bahwa perihal persoalan moral penanganan perkara, kami kemukakan suatu prinsip yang mendasari pentingnya kode etik bagi hubungan Advokat dengan klien, yakni: Pendapat E. Y. Kanter, Etika Profesi Hukum, Jakarta, Stora Grafika, 2001, halaman 67-68. Ada dua fungsi utama Kode Etik Profesi. Fungsi yang pertama adalah untuk menjamin kepastian dari pihak klien bahwa kepentingannya akan terjamin. Fungsi kedua dari Kode Etik Profesi adalah sebagai sarana kontrol sosial. Kode etik memberikan semacam kriteria bagi para calon anggota kelompok profesi dan membantu mempertahankan pandangan para anggota lama terhadap prinsip profesional yang telah digariskan. Kompleksitas dan spesialisasi masyarakat modern sedikit banyak telah mempersulit untuk menentukan apakah seorang anggota kelompok profesional menjalankan kewajibannya atau tidak;
8. Bahwa kedudukan Advokat yang mengetahui hukum dan peta permasalahan sangat tinggi dan tidak seimbang dengan kedudukan klien yang tidak tahu hukum dan “bersandar/percaya sepenuhnya” kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat, oleh karena “ketidakseimbangan tersebut”, sangat diperlukan pengawasan terhadap Advokat dengan “Kode Etik Advokat”;

Seutuhnya Pendapat tersebut dinyatakan oleh Sidharta Arief B dalam bukunya Pelaksanaan Kode Etik Profesi Hukum Di Indonesia: Rekaman Proses Workshop Kode Etik Advokat Indonesia, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia, Jakarta, 2004, halaman 41 sebagai berikut:

Hubungan antara pengemban profesi dengan klien atau pasien adalah hubungan yang personal, yaitu hubungan antara subjek pendukung nilai yang bersifat horizontal, antara dua pihak yang secara formal yuridis kedudukannya sama;

Namun, sesungguhnya dalam substansi hubungan antara pengemban profesi dan klien atau pasien, secara sosio psikologikal terdapat ketidakseimbangan; Pengemban profesi memiliki dan menjalankan otoritas profesional terhadap kliennya yang bertumpu pada kompetensi teknikal yang lebih superior. Klien tidak memiliki kompetensi teknikal atau tidak berada dalam posisi untuk menilai secara obyektif pelaksanaan kompetensi teknikal pengemban profesi yang diminta pelayanan profesionalnya. Karena itu, klien berada dalam posisi tidak ada pilihan lain kecuali untuk mempercayai pengemban profesi terkait. Klien harus mempercayai bahwa pengemban profesi akan memberi pelayanan profesionalnya secara bermutu dan bermartabat serta tidak akan menyalahgunakan situasinya, melainkan secara bermartabat. Dan, secara bermartabat akan mengarahkan seluruh pengetahuan dan keahlian berkeilmuannya dalam menjalankan jasa profesionalnya;

9. Bahwa dengan demikian, sekarang menjadi jelas bahwa dengan Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009 *a quo*, Tergugat telah terperangkap pada *misconducting* Penggugat sebagai Advokat;

B. Tidak benar Tergugat terima uang:

- Bahwa dengan konstruksi *misconducting* dengan proses sebagaimana dikemukakan di atas, maka menjadi dapat dipahami *misconducting* berikutnya yang lebih berbahaya dan memprihatinkan yakni, sebagaimana dalil Penggugat pada butir 14 posita gugatan *juncto* butir 6A kerugian materiil petitum gugatan, yang pada pokoknya Penggugat seolah-olah telah membayar Tergugat selaku klien sejumlah Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan pengurusan sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) selanjutnya menuntut potensi keuntungan sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan *lawyer fee* sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan bunga

Halaman 11 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

#### 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

pula sejumlah 2% (dua persen)/bulan seperti halnya bunga bank yang sangat mahal;

- Bahwa dengan konstruksi hukum dalam dalil posita dan petitum sebagaimana nyata di atas maka semakin jelas *misconducting* yang lebih serius dan berbahaya antara lain:
  - Bahwa dalil dan bukti apapun yang dimaksud Penggugat dalam mendukung dalil bahwa Tergugat terima uang dari Penggugat Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) adalah tidak benar sama sekali;
  - Bahwa dalil tersebut dilatarbelakangi oleh rencana dan langkah-langkah Penggugat (skenario), agar Tergugat menandatangani kuitansi sejumlah itu untuk digunakan Penggugat mencari sumber dana (Donatur) bagi pembiayaan pengurusan perkara dan sehubungan dengan itu sesungguhnya Tergugat tidak pernah menerima uang yang dimaksud dari Penggugat;
  - Dan berkenaan dengan siasat itu, dalam kesempatan ini mulut, lidah dan hati Tergugat sendiri secara *an sich* dan pribadi menitipkan ucapan emosinya sehingga tidak dapat membendung curahan sakit hatinya kepada Penggugat dihadapan Majelis Hakim yang mulia menyatakan “serasa saya belum percaya bagaimana mantan Advokat saya dapat melakukan tindakan yang sangat kejam seperti ini terhadap saya sebagai klien yang tidak berdaya dan butuh bantuan”;
  - Bahwa oleh karena itu, Tergugat telah melaporkan dugaan tindak pidana dalam peristiwa pembuatan dan penggunaan kwitansi tersebut kepada pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk disidik, dituntut dan diadili sebagaimana mestinya;
  - Tentu kekejaman dan kesalahan yang dilakukan oleh Penggugat dalam hal ini adalah menggunakan kuitansi palsu atau tidak semestinya atau syarat semacam itu sebagai dasar gugatan tuntutan sejumlah uang terhadap Tergugat;
  - Astagfirullah Al'Adzim, demikian ucapan Tergugat sontak mendadak begitu mengetahui gugatan Penggugat *a quo* menggunakan kuitansi kosong, palsu dan tidak sesuai fakta menjadi dasar gugatannya terhadap Tergugat;
  - Demikian halnya dengan biaya pengurusan pada butir 6 (A.2) dan B gugatan sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) adalah

Halaman 12 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

#### 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)



tidak benar dan tidak berdasar sama sekali, biaya dan jumlah biaya tersebut tidak nyata, serta tidak dapat dipertanggungjawabkan;

- Perihal potensi keuntungan sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), adalah tidak berdasar karena hal ini tidak pernah diperjanjikan;
- Juga *lawyer fee* sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tidak berdasar dan tidak diperjanjikan;

Dalam posita dan petitum sebagaimana dikemukakan di atas, tidak selaras dengan perjanjian sifat bantuan hukum juga kontradiktif dengan isi Perjanjian Bantuan Hukum yang bersifat bagi hasil, serta biaya-biaya yang tidak berdasar hukum, juga tidak berdasar kenyataan, selaku demikian itu selain kontradiktif dalam isi, dan perjanjian adalah juga gelap tentang fakta-faktanya, oleh karena itu gugatan Penggugat benar-benar tidak jelas, tidak terang adanya (*obscur libel*);

C. Kerancuan atau *misconducting* dalam tugas kuasa untuk menguasai objek tanah;

- Bahwa dalam Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009 *a quo* terdapat salah satu tugas yang dikuasakan adalah Tergugat selaku pemberi kuasa atau pihak kedua/klien, sebagaimana pada Pasal 3 butir (4) perjanjian tersebut adalah “untuk penguasaan fisik (objek tanah)”;
- Bahwa dalam penanganan yang baik sesungguhnya tugas dan pekerjaan tersebut tidak merupakan pekerjaan penting mengingat tanah tersebut hanya digarap oleh penggarap dan bila uang pindah diberi kepada penggarap maka dengan sendirinya tanah tersebut demi hukum kembali pada Penguasaan Tergugat sebagaimana semula adanya, oleh karena itu tindakan penguasaan yang dimaksud “bukan tindakan aktif” mengusir penguasa lain, melainkan “tindakan pasif” dengan membayar uang pindah saja;
- Bahwa justru dengan tindakan pasif yang bersifat semu dan siasat tersebut ternyata Penggugat sendiri justru menguasai objek tersebut sekarang dan menggarapnya secara melawan hukum, hal ini juga merupakan tindakan *misconducting* (pemberian arahan yang keliru) dalam menangani Tergugat selaku klien;
- Bahwa pengurusan objek tanah *a quo* oleh Penggugat “tidak perlu” dijadikan sebagai prestasi yang justru menjadi langkah kunci untuk bagi hasil untuk Penggugat 70% (tujuh puluh persen) dari objek tanah, selaku demikian itu, maka baik penguasaan Penggugat atas tanah *a quo* maupun





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan kontra prestasi terhadap itu, adalah tidak layak mendapat perlindungan hukum dan tidak dapat dikabulkan;

Berdasarkan seluruh hal yang diuraikan di atas, kiranya eksepsi ini telah berdasar hukum, dan atas itu mohon dikabulkan seluruhnya dalam peradilan atas eksepsi ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat dalam konvensi menjadi Penggugat dalam gugatan rekonvensi, dengan ini mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap Penggugat Dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam gugatan rekonvensi dalam perkara ini;
2. Bahwa segala apa yang termuat dalam jawaban konvensi tersebut di atas secara *mutatis mutandis* adalah termuat juga secara keseluruhan dalam gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa sebagaimana nyata dalam jawaban konvensi tersebut di atas pada tanggal 7 September 2011 adalah Penggugat telah mencabut Surat Kuasa Khusus *juncto* Perjanjian Bantuan Hukum masing-masing tanggal 28 Januari 2009, sehingga dengan adanya pencabutan Surat Kuasa tersebut, maka terhitung sejak tanggal 7 September 2011 adalah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat telah berakhir;
4. Bahwa dengan berakhirnya hubungan hukum *a quo*, maka seluruh dokumen-dokumen asli milik Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat karena titipan, demi hukum Tergugat wajib mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik yakni:
  - Surat Salinan Resmi Fatwa Waris Nomor C/3/12/1973 tanggal 25 Agustus 1990 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Cimahi;
  - Surat Turunan/Salinan Penetapan-Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Bandung Nomor 486/1953/Sip;
  - Surat Turunan Resmi Putusan perkara perdata Nomor 125/Pdt/Eks/1999/PN Bdg. tanggal 4 Agustus 1999;
  - Surat Salinan Resmi Putusan Penetapan dan Akta Cerai Pengadilan Agama Cimahi Nomor 042/Pdt.P/2000/PA Cimahi, tanggal 23 Maret 2000 (Isbat Nikah);
  - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/134/2006-Kec.SKD;
  - Surat Keterangan Waris Nomor 593/23/Kec.BS/11/2006 tanggal 3 Februari 2006;

Halaman 14 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

#### 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

- 1 (satu) lembar Girik terdiri dari 12 (dua belas) persil atas nama Ny. Oerki alias Oerkinah Desa Cibogo (Induk) C Nomor 1, (Desa Kayu Ambon) dan Cikole Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat (Girik 08321);
- 5. Bahwa apabila Tergugat lalai mengembalikan seluruh dokumen-dokumen milik Tergugat sebagaimana diuraikan pada butir 4 tersebut di atas, maka Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 6. Bahwa karena gugatan rekonvensi ini telah nyata dari fakta-fakta dalam perkara ini sendiri, maka telah sama dengan akta autentik dan bersifat eksepsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR, selaku demikian itu kiranya berdasar hukum dengan mana agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dr/Tergugat dk dengan Tergugat/Penggugat dk telah berakhir dengan adanya pencabutan Surat Kuasa Khusus *juncto* Perjanjian Bantuan Hukum masing-masing tanggal 28 Januari 2009 terhitung sejak tanggal 7 September 2011 berikut akibat hukumnya;
3. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk mengembalikan seluruh dokumen-dokumen asli milik Penggugat dr/Tergugat dk yang berada dalam penguasaan Tergugat dr/Penggugat dk karena titipan kepada Penggugat dalam keadaan baik berupa:
  - Surat Salinan Resmi Fatwa Waris Nomor C/3/12/1973 tanggal 25 Agustus 1990 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Cimahi;

Halaman 15 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Turunan/Salinan Penetapan-Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Bandung Nomor 486/1953/Sip;
  - Surat Turunan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor 125/Pdt/Eks/1999/PN Bdg. tanggal 4 Agustus 1999;
  - Surat Salinan Resmi Putusan Penetapan dan Akta Cerai Pengadilan Agama Cimahi Nomor 042/Pdt.P/2000/PA Cimahi, tanggal 23 Maret 2000 (Isbat Nikah);
  - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/134/2006-Kec.SKD;
  - Surat Keterangan Waris Nomor 593/23/Kec.BS/11/2006 tanggal 3 Februari 2006;
  - 1 (satu) lembar Girik terdiri dari 12 (dua belas) persil atas nama Ny. Oerki alias Oerkinah Desa Cibogo (Induk) C Nomor 1, (Desa Kayu Ambon) dan Cikole Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat (Girik 08321);
4. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada Penggugat dr/Tergugat dk, apabila Tergugat dr/Penggugat dk tidak mengembalikan seluruh dokumen-dokumen milik Penggugat dr/Tergugat dk sebagaimana diuraikan pada butir 3 tersebut di atas, atau tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 495/Pdt.G/2012/PN Bdg. tanggal 11 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Surat Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 28 Januari 2009 dan Surat Kuasa tanggal 28 Januari 2009 adalah sah berkekuatan hukum;
- Menyatakan Surat Kuasa Nomor 10 tanggal 25 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Resnizar Anasrul, S.H., M.H., Notaris di Bandung adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 16 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi* (ingkar janji);
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat sejumlah Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) secara sekaligus dan lunas;
- Menghukum Tergugat untuk membayar bunga kepada Penggugat sejumlah 1% (satu persen) dari pembayaran yang harus dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) yaitu sejumlah Rp 36.500.000,00 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) perbulan, terhitung sejak setelah Tergugat tidak memenuhi isi Perjanjian dengan mengirimkan Surat Pencabutan Perjanjian dan Surat Kuasa tanggal 7 September 2011 sampai dengan Tergugat membayar lunas uang yang telah diterimanya dari Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.316.000,00 (tiga juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 408/PDT/2014/PT BDG. tanggal 11 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 19 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt/KS/2015/PN Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

Halaman 17 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

#### 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

1. Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 13 Februari 2015;
2. Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 17 Februari 2015;
3. Turut Termohon Kasasi III dahulu Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 27 Februari 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tidak mengajukan kontra 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

## A. Perihal dan alasan keberatan pertama:

- Bahwa keberatan ini ditujukan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang terlalu *simplistic* mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga sedemikian rupa tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup sebagaimana nyata dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 6 paragraf 1 yang hanya mempertimbangkan:  
Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa secara saksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara pemeriksaan dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 11 Desember 2013 Nomor 495/Pdt/G/2012/PN Bdg. maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan dan putusannya tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara *a quo*;
- Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan haruslah dibatalkan dalam perkara kasasi ini;
- Bahwa terdapat dengan demikian ini juga *Judex Facti* melanggar asas-asas hukum pembuktian dan penerapan hukum lainnya, dalam hal-hal sebagai berikut:

Halaman 18 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa di satu sisi “objek perkara yakni hutang yang dimaksud dalam bukti kuitansi” adalah dibuat oleh Penggugat dalam kedudukannya sebagai Pengacara atas Tergugat untuk tujuan mencari dana pengurusan perkara, sementara perkaranya tidak selesai dan tidak ada kejelasan tentang pertanggungjawaban pengadaan dan penggunaan uang termaksud, di sisi lain bahwa Tergugat menyangkal keras hutang tersebut dan Tergugat merasa ditipu sebagaimana dalam Laporan Polisi *a quo* tanggal 6 Desember 2012 Nomor Pol. LPB/977/ XII/2012/JABAR;

2. Bahwa dengan demikian pun selanjutnya telah ada Perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat untuk menyelesaikan persoalan hutang piutang tersebut seandainya pun ada *quod non* yakni, Perdamaian tanggal 1 Agustus 2013 (bukti Tdk/Pdr-1) yang pada pokoknya menentukan sebagai berikut:

Bahwa bentuk Perdamaian yang telah disepakati Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat selaku pemilik atas sebidang tanah Persil Nomor 138 D III C01, luas 6.530 ha (enam ribu lima ratus tiga puluh hektar) atau sama dengan 65.300 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, “akan membayar” kepada:

- a. Penggugat dk/Tergugat dr (Batara Simbolon, S.H.) sejumlah  $\frac{1}{4}$  (seperempat) dari hasil penjualan bersih tanah tersebut sebagai pembayaran penggantian biaya dan honorarium pengurusan Surat-Surat Kepemilikan dan Pengosongan Tanah tersebut;
- b. Turut Tergugat I (Drs. Herman Koto) sejumlah  $\frac{1}{4}$  (seperempat) dari hasil penjualan bersih tanah tersebut sebagai pembayaran penggantian biaya dan honorarium pengurusan Surat-Surat Kepemilikan dan Pengosongan Tanah tersebut;

Dan diajukan sebagai bukti dalam perkara ini yakni bukti Tdk/Pdr-1, bahwa akan tetapi bukti yang bersifat menentukan tersebut, yakni bukti Tdk/Pdr-1 adalah tidak dinilai oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama demikian halnya Majelis Hakim Tingkat Banding ini, dengan demikian *Judex Facti* telah melanggar asas hukum pembuktian yaitu mengabaikan bukti lawan (*tegenbewijs*);

B. Perihal dan alasan keberatan kedua:

Halaman 19 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015



- Bahwa keberatan kedua ini ditujukan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 32, dimana dalam pertimbangan hukum tersebut menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan bukti P-14 dihubungkan dengan bukti Tdk/Pdr-1 dan bukti TTI-1, uang yang diterima oleh Tergugat sehubungan dengan pembelian tanah tersebut adalah dari Penggugat;

- Bahwa dari pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* nyata seolah-olah telah terjadi pembelian objek sengketa oleh Termohon Kasasi dari Pemohon Kasasi *vide* bukti P-3 sampai dengan bukti P-14, padahal kenyataannya bukan demikian melainkan hubungan hukum Pemohon Kasasi selaku pencari keadilan dan atau meminta bantuan hukum kepada Termohon Kasasi selaku Advokat untuk menguruskan masalahnya mengenai objek sengketa;

- Bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama secara begitu saja berkesimpulan “uang yang diterima oleh Pemohon Kasasi sehubungan dengan pembelian tanah tersebut adalah berasal dari Termohon Kasasi, adapun pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* adalah tidak berdasar hukum dan kontradiktif dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 32 alinea pertama menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 sampai dengan P-14 berupa kuitansi penerimaan uang, Tergugat telah menerima uang cicilan pembayaran pembelian tanah Persil Nomor 138 D III C01, Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang yang tercatat atas nama Oerki alias Oerkinah yang jumlah seluruhnya sejumlah Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah)”, akan tetapi dalam kuitansi tersebut tidak disebutkan dari siapa Tergugat menerima uang tersebut;

Bahwa perihal kuitansi bukti P-3 sampai dengan bukti P-14 “di satu sisi” Pemohon Kasasi menyangkal keras kuitansi tersebut karena tidak pernah menerima uang yang dimaksud dari Termohon Kasasi dan dari atau melalui siapapun, “di sisi lain” kuitansi itu sendiri tidak menjelaskan siapa pemberi uang yang dimaksud, sehingga berhak meminta pengembalian juga tidak menerangkan status hukum uang serta kapan (tempo) pengembalian yang diwajibkan selaku demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* tentang penilaian bukti tidak sesuai fakta, tidak tepat dan karena itu tidak dapat dipertahankan menjadi pertimbangan hukum yang baik dan benar dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian itu bukti P-3 sampai dengan P-14 berupa kuitansi penerimaan uang tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan sebagai bukti meneguhkan gugatan, Pemohon Kasasi telah menerima uang dari Termohon Kasasi, padahal tidak pernah ada sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang menyatakan Tergugat menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah) sehubungan dengan jual beli objek sengketa *a quo* haruslah dibatalkan dalam tingkat pemeriksaan kasasi ini;

Bahwa adapun “fakta (*materiale abstractie*) yang melatarbelakangi Pemohon Kasasi menandatangani kuitansi bukti P-3 sampai dengan P-14” adalah rayuan dan langkah-langkah Termohon Kasasi (skenario), untuk digunakan Termohon Kasasi mencari dana (Donatur) bagi pembiayaan pengurusan objek sengketa dan oleh karena itu sesungguhnya “Pemohon Kasasi tidak pernah menerima uang yang dimaksud oleh Termohon Kasasi dalam kuitansi tersebut”;

Dan berkenaan dengan siasat itu, dalam kesempatan di persidangan ini perkataan dan hati Pemohon Kasasi sendiri secara *an sich* dan sangat pribadi menitipkan luapan emosinya sehingga tidak dapat membendung curahan hatinya yang sangat sakit terhadap Termohon Kasasi dihadapan Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan “serasa saya belum percaya bagaimana mantan Advokat saya dapat melakukan tindakan yang sangat kejam seperti ini terhadap saya sebagai klien yang tidak berdaya dan butuh bantuan”;

- Bahwa Pemohon Kasasi sendiri melanjutkan, “Bila kita tidak dapat mempercayai Advokat kita sendiri lalu siapa lagi yang dapat membantu, saya berharap di sisa usia yang singkat ini, masih ada Advokat bahkan Hakim yang perduli kebenaran dan hati nurani” setelah itu Pemohon Kasasi meneteskan air mata seolah-olah mengklaim masalah ini kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi telah melaporkan dugaan tindak pidana dalam peristiwa pembuatan dan penggunaan kuitansi tersebut kepada pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk disidik, dituntut dan diadili sebagaimana mestinya;
- Bahwa perihal bukti Tdk/Pdr-1 bukti TTI-1 berupa Perjanjian Penyelesaian Kewajiban tanggal 1 Agustus 2013 adalah suatu kesepakatan dimana Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi telah sepakat dan mufakat untuk mengakhiri dan atau menyelesaikan permasalahan antara Termohon

Halaman 21 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

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



Kasasi dengan Pemohon Kasasi sehubungan dengan pengurusan objek sengketa *a quo* dalam perkara ini;

C. Perihal dan alasan keberatan ketiga:

Bahwa keberatan ketiga ini ditujukan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 34 dan 35 dimana dalam pertimbangan hukum tersebut pada pokoknya menyatakan “Tergugat telah melakukan *wanprestasi* sehubungan dengan pemutusan kuasa terhadap Penggugat, oleh karenanya Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian berupa bunga sejumlah 1% (satu persen) perbulan dari Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah) menjadi sejumlah Rp36.500.000,00 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) perbulan terhitung sejak Tergugat mencabut kuasa dari Penggugat”;

Bahwa adapun pertimbangan hukum tersebut tidak berdasar hukum sama sekali oleh karenanya dalam perkara kasasi ini haruslah dibatalkan dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa hubungan hukum antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi adalah sebatas Pemohon Kasasi memberikan kuasa kepada Termohon Kasasi untuk menguruskan objek sengketa dengan kompensasi apabila pengurusan objek sengketa telah selesai dan objek sengketa telah terjual, maka Termohon Kasasi memperoleh honorarium berikut penggantian biaya-biaya pengurusan dari Pemohon Kasasi yang mana sumber dananya berasal dari hasil penjualan objek sengketa, akan tetapi pengurusan objek sengketa tersebut belum selesai dan lagi pula objek sengketa belum terjual, dengan demikian itu hak Termohon Kasasi belum dapat dilaksanakan dan atau belum dibayar oleh Pemohon Kasasi sehingga Pemohon Kasasi belum dapat dikatakan *wanprestasi*;
- Bahwa namun demikian permasalahan tersebut di atas sebagaimana dalam perkara ini “telah diakhiri secara kekeluargaan” sebagaimana dituangkan dalam bukti Tdk/Pdr-1 dan bukti TTI-1 berupa Perjanjian Penyelesaian Kewajiban tanggal 1 Agustus 2013, hal ini nyata dalam pertimbangan hukum Pengadilan Pertama menyatakan:  
“Menimbang, bahwa dari bukti Tdk/Pdr-1 yang identik dengan bukti TTI-1 berupa Perjanjian Penyelesaian Kewajiban, disebutkan bahwa apabila tanah yang terletak di Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Persil Nomor 138, D III C01, luas 6.530 ha (enam ribu lima ratus tiga puluh hektar) atau sama dengan 65.300 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), laku dijual, maka Tergugat akan membayar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Sdr. Batara Simbolon, S.H., (Penggugat) sejumlah  $\frac{1}{4}$  (seperempat) dari hasil penjualan bersih tanah tersebut sebagai pembayaran penggantian biaya dan honorarium pengurusan Surat-Surat Kepemilikan dan Pengosongan Tanah tersebut”;

- Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi tidak melakukan *wanprestasi*, maka tuntutan ganti kerugian berupa bunga tidak terbukti sama sekali sehingga haruslah ditolak dan lagi pula perhitungan kerugian termaksud sebagaimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama diperhitungkan dari uang sejumlah Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah) yang seolah-olah diterima Pemohon Kasasi dari Termohon Kasasi padahal tidak pernah ada sama sekali, dengan demikian itu pertimbangan hukum *a quo* tidak berdasar hukum, oleh karena pertimbangan hukum *a quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

## D. *Judex Facti* mengabaikan bukti perdamaian Penggugat dengan Tergugat (*tegenbewijs*):

Bahwa sehubungan dengan perselisihan pengurusan kasus yang disimpangkan oleh Penggugat menjadi hutang piutang *quod non*, adalah antara Penggugat dengan Tergugat telah diselesaikan Perdamaian sebagaimana dalam bukti Tdk/Pdr-1 dengan ketentuan Perdamaian sebagai berikut:

Bahwa bentuk Perdamaian yang telah disepakati Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat selaku pemilik atas sebidang tanah Persil Nomor 138 D III C01, luas 6.530 ha (enam ribu lima ratus tiga puluh hektar) atau sama dengan 65.300 m<sup>2</sup> (enam puluh lima ribu tiga ratus meter persegi) terletak di Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, “akan membayar” kepada:

- a. Penggugat dk/Tergugat dr (Batara Simbolon, S.H.) sejumlah  $\frac{1}{4}$  (seperempat) dari hasil penjualan, bersih tanah tersebut sebagai pembayaran penggantian biaya dan honorarium pengurusan Surat-Surat Kepemilikan dan Pengosongan Tanah tersebut;
- b. Turut Tergugat I (Drs. Herman Koto) sejumlah  $\frac{1}{4}$  (seperempat) dari hasil penjualan bersih tanah tersebut sebagai pembayaran penggantian biaya dan honorarium pengurusan Surat-Surat Kepemilikan dan Pengosongan Tanah tersebut;

Akan tetapi *Judex Facti* mengabaikan Perdamaian tersebut, Perdamaian dengan bukti Tdk/Pdr-1 tersebut semestinya mengakhiri sengketa dalam

Halaman 23 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

### 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

perkara ini atau setidaknya menganulir dalil piutang Penggugat dalam perkara ini (*obscuur libel*) sehingga semestinya gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*obscuur libel*);

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 11 Februari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan kasasi merupakan pengulangan dalil yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/ Pengadilan Tinggi);
- Bahwa Tergugat terbukti telah melakukan *wanprestasi* yaitu melakukan pencabutan sepihak Surat Perjanjian Bantuan Hukum tanggal 2 Januari 2009;
- Bahwa Tergugat berdasarkan bukti P-2 s.d. P-14 telah menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) sebagai cicilan pembayaran pembelian tanah Persil 138, Desa Kayu Ambon, Kecamatan Lembang a.n. Ny. Oerki alias Oekinah;
- Bahwa oleh karena Tergugat *wanprestasi*, maka uang cicilan harus dikembalikan disertai dengan bunga sebesar 6% (enam persen) pertahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUTISNA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUTISNA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar

Halaman 24 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 23 Oktober 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
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

Halaman 25 dari 25 hal. Put Nomor 1244 K/Pdt/2015