



**P U T U S A N**

**No. 59 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**TJAHJONO SOEHARDI** bertempat tinggal di Jalan Ir. Anwari No. 16 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Kuswardi, SH., Advokat, pada Kantor Hukum Iwan & Pantners berkantor di Jalan Sampeyan Nomor: 51 Malang, berdasarkan surat kuasa pada tanggal 11 April 2011,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

m e l a w a n :

**BUDI SOESETIJO., SH** bertempat tinggal di Jalan Manyar Kartika V/5, Surabaya,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa pada bulan Nopember 2004 Tergugat telah datang kepada Penggugat dengan maksud untuk meminta jasa bantuan hukum selaku kuasa dalam tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI. sehubungan permohonan kasasi yang diajukan Tergugat terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 207/B/2003/PT.TUN.JKT tanggal 18 Nopember 2003;

Bahwa sehubungan permohonan jasa bantuan hukum tersebut telah dibuat kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum tertanggal 10 Nopember 2004;

Bahwa dalam ketentuan poin 2.0 biaya/sukses fee Akta Perjanjian Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum disepakati:

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 59 K/Pdt/2012



(d) Sukses fee sebesar 10% (sepuluh per sen) dari nilai (tanah dan bangunan) Jalan Biliton No. 16-18 Surabaya dikurangi biaya taktis oprasional.

Selanjutnya ketentuan point 2.0 cara pembayaran dinyatakan dengan tegas.

3.2. Sukses fee dibayar paling lambat 7 (tujuh) hari setelah keberhasilan menjadi nyata;

Bahwa akta perjanjian pemberian bantuan/kuasa hukum tersebut setelah disepakati bersama diserahkan kepada Tergugat dan dengan alasan akan membaca lebih teliti maka Tergugat meminta agar akta perjanjian pemberian bantuan/kuasa hukum tersebut dibawa pulang terlebih dahulu.

Dengan telah disepakati bersama akta perjanjian pemberian bantuan/kuasa hukum tersebut maka Tergugat telah memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Penggugat tanggal 16 Februari 2004;

Bahwa pada tanggal 14 Desember 2005 Penggugat mendapat Surat Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor: 115 K/TUN/2004 dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta perihal putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 115 K/TUN/2004 tanggal 25 Februari 2005 yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi:

- 1 Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tando Subagjo, SH., dkk dan;
- 2 Tjahjono Soehardi tersebut;

**DAN MENGADILI SENDIRI:**

Dalam penundaan:

- Menyatakan mencabut Penetapan Penundaan Kuasa Pengadilan Tata Usaha Jakarta No. 42/G.TUN/2003/PTUN.JKT. tanggal 20 Maret 2003 tentang Penundaan Pelaksanaan Lebih Lanjut Surat Keputusan Objek Sengketa;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa dengan diterbitkannya putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 115 K/TUN/2004 tanggal 24 Februari 2005 maka kewajiban Penggugat telah selesai sehingga Tergugat berkewajiban membayar sukses fee kepada Penggugat;



Bahwa ternyata setelah Tergugat diberitahu oleh Penggugat adanya putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 115 K/TUN/2003 maka Tergugat selalu menghindar apabila dihubungi oleh Penggugat.

Bahwa Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat agar segera memenuhi kewajibannya membayar sukses fee kepada Penggugat sesuai ketentuan dalam akta perjanjian pemberian bantuan/kuasa hukum tersebut namun Tergugat tidak pernah memenuhi kewajibannya sehingga terbukti bahwa Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*);

Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dikarenakan Tergugat akan mengalihkan harta kekayaan maka Penggugat berkepentingan agar terhadap harta kekayaan Tergugat diletakkan dibawah penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu terutama terhadap tanah dan bangunan Jalan Biliton No. 16-18 Surabaya;

Bahwa gugatan Penggugat adalah Penggugat lengkapi dengan bukti tertulis maka sekiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun terdapat perlawanan atau banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) yaitu tidak memenuhi kewajiban membayar sukses fee kepada Penggugat;
- 3 Menghukum Tergugat untuk membayar sukses fee sebesar 10% (sepuluh per sen) dari nilai (tanah dan bangunan Jalan Biliton No. 16-18 Surabaya dikurangi biaya taktis operasional);
- 4 Menghukum Tergugat dalam waktu 8 (delapan) hari setelah keputusan ini diucapkan ketentuan setiap hari keterlambatan melaksanakan keputusannya ini dikarenakan denda uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);
- 5 Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilaksanakan terlebih dahulu;
- 6 Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun terdapat perlawanan atau banding atau kasasi;
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 59 K/Pdt/2012



Setidak-tidaknya memberikan suatu keputusan yang dirasakan adil dan patut dalam suatu peradilan yang baik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 657/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 16 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditetapkan seluruhnya berjumlah Rp 426.000,- (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 485/PDT/2010/PT.SBY. tanggal 14 Oktober 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 657/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 16 Juni 2009, yang dimohonkan banding tersebut:

**MENGADILI SENDIRI:**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) yaitu tidak memenuhi kewajiban membayar sukses fee kepada Penggugat;
- 3 Menghukum Tergugat untuk membayar sukses fee sebesar 10% (sepuluh per sen) dari nilai NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Biliton Nomor: 16-18 Surabaya, tanpa dikurangi biaya teknis operasional;
- 4 Menghukum Tergugat/Terbanding membayar ganti rugi kelambatan sebesar 1% (satu per sen) dari besarnya biaya sukses fee sebagaimana tersebut diatas untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak tanggal dilakukan penegoran pelaksanaan (*aanmaning*) apabila putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 5 Menghukum Tergugat pada waktu putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk memberitahukan dengan tanggungjawab dan transparan besarnya Nilai Jual Pajak dari Pejabat terkait atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Biliton No. 16-18 Surabaya kepada Penggugat/Pembanding;

**Disclaimer**



- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 7 Menolak gugatan Penggugat untuk sealin dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/ Terbanding pada tanggal 28 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/ Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 April 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 657/Pdt.G/2008/PN.Sby. jo. Nomor: 485/PDT/2010/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya permohonan tersebut disertai dengan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 April 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 13 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 23 Mei 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

**1. JUDEX FACTIE TELAH KELIRU ATAU SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN TERUTAMA DALAM MENIMBANG BUKTI SURAT BERTANDA P.3 SAMPAI DENGAN P.6 YANG DIAJUKAN PENGGUGAT/ TERMOHON KASASI:**

Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya dalam pertimbangannya pada halaman 8 disebutkan, *“Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di tingkat pertama menyatakan bahwa bukti P.3 sampai dengan bukti P.6 adalah dibuat kuasa Terbanding (Tjoek Andoko) dan merupakan pengakuan Tergugat/ Terbanding, sehingga dengan adanya pengakuan Tergugat/Terbanding berdasarkan*



*Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1978 menyatakan bahwa “apa yang diakui pihak lawan dianggap Terbukti secara sah”.*

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut diatas, nyata-nyata merupakan pertimbangan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian sebab dalam pemeriksaan pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Surabaya, PEMOHON KASASI tidak menemukan pertimbangan yang menyatakan kuasa Terbanding adalah Tjoek Andoko, dan tidak ada pula pertimbangan Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bukti P.3 sampai dengan bukti P.6 adalah dibuat kuasa Terbanding (Tjoek Andoko) dan merupakan pengakuan Tergugat/ Terbanding, bahwa Tjoek Andoko selain karena bukan seorang Advokat, Tjoek Andoko tidak pernah mendapat kuasa dari PEMOHON KASASI untuk mengurus perkaranya di muka pengadilan, in casu PEMOHON KASASI memberi kuasa hanya kepada Iwan Kuswardi, SH., sejak di tingkat Pengadilan Negeri Surabaya hingga ditingkat kasasi selaku kuasa PEMOHON KASASI dan bukan Tjoek Andoko.

Bahwa Tjoek Andoko sebagaimana isi surat dalam bukti P-3 dan P-5 adalah adik kandung PEMOHON KASASI, dan dalam kedua surat Tjoek Andoko tersebut sama sekali tidak ada pengakuan mengenai adanya kesepakatan sukses fee, sedangkan bukti P-4 dan P6 adalah surat yang justru dibuat sendiri oleh TERMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat (Budi Soesetijo, SH.) yang ditujukan kepada Tjoek Andoko, dengan demikian jelas judex factie telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian berkenaan dengan memberikan penilaian terhadap alat bukti surat bertanda P-3 sampai dengan P-6.

Bahwa selain itu judex factie juga telah salah dalam menerapkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1978, karena dalam bukti P.3., dan P.5., tidak ada pengakuan apapun dari Tjoek Andoko sebagai orang yang membuat surat yang menegaskan telah sepakat dengan besarnya succes fee, apalagi in casu Tjoek Andoko tidak pernah mendapat kuasa dari PEMOHON KASASI sehingga Tjoek Andoko tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan TERMOHON KASASI;

**2. JUDEX FACTIE TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) BERKAITAN DENGAN UANG SEBESAR Rp 125.000.000 (SERATUS DUA PULUH LIMA**



**JUTA RUPIAH) YANG DIKIRIMKAN PEMOHON KASASI DAN SUDAH  
DITERIMA TERMOHON KASASI:**

Bahwa dalam pertimbangan judex factie pada halaman 8, disebutkan, *“Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan tersebut diatas, maka bukti T-1 dan T-2 sebesar Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) adalah pembayaran uang operasional kepada Kuasa Hukumnya yaitu Penggugat/Pemanding, merupakan biaya diluar sukses fee, dengan demikian sukses fee adalah biaya tersendiri sebagai penghargaan terhadap keberhasilan Kuasa Hukum bagi kepentingan Tergugat/Terbanding”*.

Bahwa pertimbangan judex factie yang menyatakan uang sebesar Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) adalah uang operasional TERMOHON KASASI selaku Kuasa Hukum, merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak tepat sebab selain judex factie tidak memberi pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) bertalian dengan uang sebesar Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang dikirim PEMOHON KASASI ke rekening Nomor 088 121 8037 atas nama TERMOHON KASASI (BUDU SOESETIJO, SH.) pada Bank Central Asia dan di transfer dalam 2 (dua) tahap, yakni tahap pertama (**vide - bukti T.1**) tanggal 24 Maret 2005 sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan tahap kedua (**vide - bukti T-2**) tanggal 06 April 2005 sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh juta rupiah), judex factie juga menghubungkan penerimaan uang yang seluruhnya berjumlah Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan penerapan hukum pembuktian yang keliru.

Bahwa menurut hemat PEMOHON KASASI, uang sejumlah Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang sudah diterima TERMOHON KASASI dengan tepat dan benar telah dipertimbangkan pengadilan tingkat pertama pada halaman 28 yang berbunyi, *“Menimbang, bahwa meskipun Penggugat memberikan tanggapan transfer uang dari Tergugat ke rekening atas nama Penggugat tersebut, akan tetapi Penggugat tidak membantah bahwa transfer uang dari Tergugat sebesar Rp 125.000.000 telah masuk kedalam rekening Penggugat, demikian pula Penggugat yang menyatakan succes fee baru akan dibayarkan setelah menerima putusan Mahkamah Agung RI. juga tidak beralasan karena sebagaimana lampiran surat bukti P-3 yang telah dipertimbangkan diatas, yaitu Perjanjian Pemberian*

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 59 K/Pdt/2012



*Bantuan/ Kuasa Hukum tertanggal 10 Nopember 2004 yang dibuat oleh Penggugat tanpa ada persetujuan ataupun tanda tangan dari Tergugat , ...”.*

Bahwa dengan telah dibayarkan atau diselesaikannya sejumlah Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) oleh PEMOHON KASASI, dan sudah diterima TERMOHON KASASI rekeningnya sendiri, maka persoalan succes fee yang harus dibayar PEMOHON KASASI kepada TERMOHON KASASI telah terpenuhi dan selesai, sehingga PEMOHON KASASI secara hukum tidak terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi sebagaimana gugatan a quo.

Bahwa uang sebesar Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta) apabila oleh judex factie dipertimbangkan sebagai pembayaran biaya operasional kepada TERMOHON KASASI sungguh tidak masuk akal, karena untuk biaya operasional sudah ditanggung oleh PEMOHON KASASI mulai dari hotel, pesawat, makan, honor dan lainnya termasuk membayar segala biaya yang timbul dalam mengajukan kasasi di Mahkamah Agung RI terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 207/B/2003/PT. TUN. JKT tanggal 18 November 2003. Disamping itu tidak ada kesepakatan mengenai biaya operasional antara PEMOHON KASASI dengan TERMOHON KASASI, apalagi kuasa yang diberikan PEMOHON KASASI kepada TERMOHON KASASI hanya terbatas hanya untuk mengajukan permohonan kasasi dimana ruang lingkup tugas dan pekerjaannya adalah membuat, menyusun dan menyerahkan memori kasasi ke pengadilan tingkat pertama setelah itu sama sekali tidak ada lagi pekerjaan professional yang dapat dikerjakan seorang kuasa (Advokat) selain hanya menunggu putusan, sehingga sebagaimana telah diketahui khalayak umum dapat dipastikan tidak ada biaya operasional bagi seorang Advokat yang menerima kuasa untuk mengajukan permohonan kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta;

**3. JUDEX FACTIE TELAH MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU ATAU MELANGGAR KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DENGAN MEMBERIKAN AMAR PUTUSAN MELEBIHI PETITUM YANG DIMINTA PENGGUGAT/PEMBANDING/TERMOHON KASASI (ULTRA PETITUM PARTIUM):**

Bahwa dalam hukum acara perdata dikenal asas **ultra petitum partium** yang berarti Hakim tidak boleh mengabulkan gugatan melebihi tuntutan dan apabila Hakim



melanggar larangan ini maka dianggap telah melampaui batas wewenangnya dan putusannya harus dibatalkan.

Bahwa in casu dalam amar putusannya judex facti menjatuhkan putusan yang melebihi petitum yakni amar pada angka 3 dan amar pada angka 5, padahal dalam petitum gugatannya TERMOHON KASASI/Pembanding/ Penggugat pada angka III, mengajukan permintaan agar PEMOHON KASASI/Terbanding/Tergugat dihukum untuk membayar sukses fee sebesar 10 % (sepuluh persen) dari nilai tanah dan bangunan Jalan Biliton No. 16-18 Surabaya **dikurangi** biaya operasional, namun sebaliknya oleh judex factie dirubah dan ditambah menjadi **ditambah** biaya operasional.

Bahwa selanjutnya dalam amar putusan pada angka 5, PEMOHON KASASI/Terbanding/Tergugat sama sekali tidak ada petitum yang meminta agar PEMOHON KASASI/Terbanding/Tergugat dihukum pada waktu putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk memberitahukan dengan tanggung jawab dan transparan besarnya Nilai Jual Obyek Pajak dari Pejabat terkait atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Biliton No. 16-18, Surabaya kepada Penggugat/Pembanding.

Bahwa terhadap amar putusan pada angka 3 dan angka 5 yang telah dijatuhkan judex factie, menurut ketentuan Pasal 178 HIR dan Pasal 50 RV termasuk dalam kualifikasi ultra petitum atau melampaui wewenang (*beyond the powers of his authority*), putusan demikian secara hukum harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan kepentingan umum (vide-Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata, halaman 801, Sinar Grafika, 2005).

Bahwa meskipun mengenai ultra petitum ini sendiri judex facti memang telah memberikan pertimbangan pada halaman 10 yang berbunyi, "*Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang menuntut rasa keadilan sebagai tuntutan subsidair (Ex Aequo et Bono), maka Hakim Banding mempertimbangkan guna efektifitas pelaksanaan putusan ini (execuable), untuk menghukum Tergugat untuk memberitahukan dengan tanggung jawab dan transparan besarnya Nilai Jual Obyek Pajak dari Pejabat terkait berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Biliton No. 18 - 19, Surabaya kepada Penggugat/Pembanding.*



Bahwa pertimbangan *judex factie* diatas justru berbanding terbalik dengan rasa keadilan bagi pihak yang dituntut, yakni PEMOHON KASASI/ TERBANDING/ TERGUGAT sebab dengan berlindung dibalik tuntutan subsidair (*Ex Aequo et Bono*) *judex factie* telah mengesampingkan ketentuan hukum acara perdata yang belaku, hal ini menjadi sangat kentara jika seolah-oleh *judex factie* dalam menjatuhkan putusan bukan didasarkan untuk keadilan akan tetapi sudah didasarkan pada kepentingan salah satu pihak yakni TERMOHON KASASI, sebab persoalan efektifitas pelaksanaan putusan sebenarnya sangat tergantung pada kejelian, kecermatan dan ketelitian pemohon (PENGGUGAT/PEMBANDING/TERMOHON KASASI) dalam menyusun dan membuat gugatan apalagi PENGGUGAT adalah seorang Advokat sehingga tidak ada alasan bagi *judex factie* untuk mengabulkan gugatan lebih dari tuntutan.

Bahwa apalagi terhadap ultra petita ini sikap Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensi Tetap tanggal 24 Maret 1976 Nomor 882 K/Sip/1974 melarang Hakim mengabulkan sebagian petitum primair dan sebagian lagi petitum subsidair dan tindakan ini dianggap tindakan yang melampaui batas wewenang, oleh karena itu tidak dibenarkan (vide – Ibid., hal. 802);

**4. JUDEX FACTIE TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN BERKENAAN DENGAN ALAT BUKTI PERJANJIAN PEMBERIAN BANTUAN HUKUM/KUASA HUKUM YANG SAMA SEKALI BELUM DITANDA TANGANI KEDUA BELAH PIHAK SEBAGAI SUATU TANDA JIKA KEDUANYA SUDAH SEPAKAT DAN TERIKAT ATAS SEGALA MAKSUD YANG TERTUANG DALAM PERJANJIAN YANG DIBUATNYA:**

Bahwa pokok persoalan dari gugatan yang diajukan TERMOHON KASASI adalah *success fee* yang menurut TERMOHON KASASI belum dibayar oleh TERMOHON KASASI, mengenai hal ini Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar pada halaman 24 yang berbunyi, *“Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat lampiran P.3 selain hanya foto copi dari foto copi juga belum ditanda tangani oleh pihak Tergugat dan dalil Penggugat menyangkut Perjanjian Pemberian Bantuan Hukum/Kuasa Hukum tersebut dibantah oleh Tergugat, maka bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak*



*mempunyai nilai pembuktian dan karenanya pula tidak dapat mengikat bagi Tergugat untuk tunduk dan memenuhi isi perjanjian yang dibuat oleh Penggugat.*

Bahwa bukti bertanda P.3 yang diajukan TERMOHON KASASI adalah sama dengan bukti yang diajukan PEMOHON KASASI dan diberi tanda T.3 berupa **Perjanjian Pemberian Bantuan Hukum/Kuasa Hukum** yang hanya **foto copi dari foto copi tanpa ada aslinya dan tidak ada tanda tangan dari PEMOHON KASASI** maupun **tanda tangan TERMOHON KASASI sebagai tanda disetujui atau disepakati perjanjian dimaksud**, namun sekalipun hanya foto copi dari foto copi judex factie justru berpendapat bukti demikian merupakan suatu kesepakatan sebagaimana pertimbangannya pada halaman 9 yang pada pokoknya berbunyi, *“Menimbang, bahwa dari surat bukti T.3 yang sama dengan bukti P.3 berupa surat dari Tergugat/ Terbanding tertanggal 21 November 2005, yang melampirkan Surat Perjanjiann Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum tertanggal 10 November 2004, ditujukan kepada Penggugat/Pembanding, walau belum ditandatangani oleh kedua belah pihak, dst... .dipertimbangkan sebagai suatu kesepakatan (consensus) yang telah memenuhi empat syarat didalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata walaupun belum ditandatangani”.*

Bahwa pertimbangan judex factie tersebut diatas nyata-nyata merupakan pertimbangan yang keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, sebab dalam ketentuan hukum acara perdata nilai pembuktian yang sah dan sempurna yang pada alat bukti surat adalah pada asli dari surat bukti tersebut, tentunya alat bukti yang hanya berupa foto copi dari foto copi menurut hukum pembuktian maupun Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI. tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah dan mengikat, in casu bukti Surat Perjanjian Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum tertanggal 10 November 2004 bertanda P.3 dan T.3, yang dibuat TERMOHON KASASI/ TERBANDING/PENGGUGAT sama sekali tidak ada tanda tangan dari PEMOHON KASASI maupun TERMOHON KASASI sebagai tanda jika kedua belah pihak sudah benar-benar menyatakan kata sepakat, untuk selanjutnya tunduk pada perjanjian tersebut, dengan demikian sangat jelas dan nyata judex factie telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian.

Bahwa demikian pula halnya dengan pertimbangan judex factie dalam menerapkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang nyata-nyata keliru, yakni **suatu perjanjian dapat dipertimbangkan sebagai suatu kesepakatan (consensus) walaupun belum**



*ditanda tangani*”, padahal sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata secara imperative diperlukan empat syarat yakni :

- 1 Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- 2 Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3 Suatu hal tertentu;
- 4 Suatu sebab yang halal;

Bahwa in casu Perjanjian Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum tersebut masih merupakan draft atau konsep yang dibuat oleh TERMOHON KASASI dan belum ditanda tangani oleh PEMOHON KASASI maupun TERMOHON KASASI sebagai tanda adanya kata sepakat, oleh karenanya sebelum kedua belah pihak menanda tangani perjanjian dimaksud tentunya berdasar pada syarat kesatu sahnya perjanjian, yakni sepakat mereka untuk mengikatkan diri menjadi tidak terpenuhi sehingga masing-masing pihak baik PEMOHON KASASI maupun TERMOHON KASASI secara hukum sama sekali tidak terikat pada konsep Perjanjian Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum yang dibuat TERMOHON KASASI, maupun TERMOHON KASASI secara hukum sama sekali tidak terikat pada konsep Perjanjian Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum yang dibuat TERMOHON KASASI.

Bahwa disamping itu dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi, *“Persetujuan adalah suatu perbuatan, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”* dan mengenai hal ini R. Setiawan, S.H., dalam buku berjudul Pokok Pokok Hukum Perikatan, tahun 1977, pada halaman 49, dari bunyi pasal tersebut dijelaskan bahwa **persetujuan selalu merupakan perbuatan hukum bersegi dua atau jamak, dimana diperlukan kata sepakat para pihak**, dengan demikian jelas baik berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata dan Pasal 1320 KUH Perdata suatu perikatan atau perjanjian harus ada kata sepakat kedua belah pihak, dalam perkara ini Perjanjian Pemberian Bantuan/Kuasa Hukum tersebut belum disepakati oleh para pihak sehingga tidak berlaku mengikat Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena meneliti dengan seksama Memori kasasi tanggal 25 April 2011 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 23 Mei 2011 dihubungkan dengan pertimbangan judex facti , dalam hal ini Putusan Pengadilan



Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum, karena telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, kecuali amar ketiga harus diperbaiki sesuai dengan petitum ketiga gugatan Penggugat “.....dikurangi biaya taktis operasional” antara lain uang sejumlah Rp 125.000.000,- yang telah diterima Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tjahjono Seohardi tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 485/PDT/2010/PT.SBY. tanggal 14 Oktober 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 657/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 16 Juni 2009 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar putusan, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 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: **TJAHJONO SOEHARDI** tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. No. 485/PDT/2010/PT.SBY. tanggal 14 Oktober 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. No. 657/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 16 Juni 2009 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- 2 Menyatakan Tergugat telah ingkar janji/ wanprestasi yaitu tidak memenuhi kewajiban membayar sukses fee kepada Penggugat;
- 3 Menghukum Tergugat untuk membayar sukses fee sebesar 10% dari Nilai Jual Objek Pajak NJOP atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Baliton No. 16-18 Surabaya, dikurangi biaya taktis operasional yaitu sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang telah diterima Penggugat;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 59 K/Pdt/2012



4 Menghukum Tergugat membayar ganti rugi keterlambatan sebesar 1% dari besarnya biaya sukses fee objek tersebut diatas untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak tanggal dilaksanakan peneguran pelaksanaan (aamaning) apabila putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

5 Menghukum Tergugat pada waktu putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk memberitahu dengan tanggungjawab dan transparan besarnya nilai jual objek pajak terkait atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Biliton No. 16-18 Surabaya kepada Penggugat;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2013 oleh H. DJAFNI DJAMAL, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, DR. H. HAMDAN, SH., MH., dan Prof. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh NINIL EVA YUSTINA, SH.,MHum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

ttd./

DR. H. HAMDAN, SH., MH.,

ttd./

Prof. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.,

Ketua

ttd./

H. DJAFNI DJAMAL, SH.,MH.,

Panitera Pengganti

ttd./

NINIL EVA YUSTINA, SH.,MHum.,

Biaya-biaya :

1	Meterai.....Rp	6.000,-
2	Redaksi.....Rp	5.000,-
3	Administrasi Kasasi.....Rp	489.000,-
	Jumlah.....Rp	500.000,-



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

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

**(PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.,)**  
**NIP: 19610313 198803 1003**

Hal. 15 dari 14 hal. Put. No. 59 K/Pdt/2012