



**PUTUSAN**

Nomor 1219 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT PARK SUKAMANTRI**, berkedudukan di Jalan Cicadas Nomor 71 RT 03 RW 06, Kelurahan Sindangsari, Kecamatan Lembursitu, Kota Sukabumi, diwakili oleh Ir. Yuyu Marliah selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rudi Suparman, S.H., Advokat, beralamat di belakang Kantor Pos Cisaat Nomor 534 RT 15 RW 04, Desa Cisaat, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, 43152, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **DICKY SETIABUDHI BOREEL**, bertempat tinggal di Jalan Pajajaran II/Jalan Beringi Nomor 06 Perum Bumi Pratama Cisaat, RT 043 RW 013, Blok U, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi;
2. **JAN WILLEM VAN DEN BERG**, bertempat tinggal di Benesserlaan 103-1911-VE Uitgeest Netherland, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yana Kuspiana, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pasundan Nomor 117, Sukabumi, 43131, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2017;
3. **CATHARINA JOHANNA CRESS**, bertempat tinggal di Benessertaan 103-1911-VE Uitgeest Netherland, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yana Kuspiana, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pasundan Nomor 117, Sukabumi, 43131, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2017;

Halaman 1 dari 6 Hal. Put. Nomor 1219 K/Pdt/2018

Disclaimer



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tanggal 16 Februari 2015 Nomor 002/G/BPSK Kabsi/2015;
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau bila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Cibadak telah dinyatakan tidak dapat diterima dengan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2015/PN Cbd., tanggal 22 Desember 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp591.000,00 (lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 542/PDT/2016/PT BDG., tanggal 3 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2017, sebagaimana ternyata

Halaman 2 dari 6 Hal. Put. Nomor 1219 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.G/2015/PN Cbd., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Maret 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Maret 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima seluruh Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 542/PDT/2016/PT BDG., tertanggal 03 Januari 2017 *juncto* membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 08/Pdt.G/2015/PN Cbd., tertanggal 22 Desember 2015;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh pada tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh pada tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Oktober 2017;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Halaman 3 dari 6 Hal. Put. Nomor 1219 K/Pdt/2018

### 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)



Bahwa lagipula, setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai sah-tidak sahnya perdamaian antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II dan III melalui putusan BPSK Sukabumi Nomor 002/G/BPSK/Kabsi/II/2015, tanggal 16 Februari 2015 dan mengenai perbuatan Termohon Kasasi II dan III tidak membayar uang sewa bangunan obyek sengketa kepada Pemohon Kasasi;
2. Bahwa sebelum memeriksa pokok perkara *Judex Facti* memeriksa aspek formil gugatan *a quo*, yang menurut *Judex Facti* ternyata gugatan Pemohon Kasasi adalah gugatan tidak jelas karena berisi akumulasi gugatan yaitu mengenai sah-tidak sahnya putusan BPSK berisi perdamaian antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II dan III, dan perbuatan Termohon Kasasi II dan III tidak membayar uang sewa atas bangunan obyek sengketa sehingga beralasan dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa terhadap pendapat tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat dan mendalilkan pada pokoknya *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa gugatan *a quo* adalah jelas, serta menunjukkan bahwa tanah seluas  $\pm 10.000$  M<sup>2</sup> dan bangunan-bangunan di atasnya adalah milik sah Pemohon Kasasi sehingga putusan perdamaian BPSK dalam perkara *a quo* yang mengatur hak Termohon Kasasi II dan III atas obyek sengketa tanpa melibatkan Pemohon Kasasi telah menimbulkan kerugian pada Pemohon Kasasi;
4. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena terbukti dalam gugatan *a quo* Pemohon Kasasi menuntut dua hal yang berbeda dan tidak ada kaitannya secara langsung antara satu tuntutan dengan tuntutan yang lain yaitu bahwa

Halaman 4 dari 6 Hal. Put. Nomor 1219 K/Pdt/2018



perdamaian melalui putusan BPSK Sukabumi dalam perkara *a quo* adalah cacat secara hukum, tetapi juga mendalilkan bahwa Termohon Kasasi II dan III tanpa alasan sah tidak membayar uang sewa pemakaian bangunan obyek sengketa, dimana kedua tuntutan tersebut tidak memiliki hubungan secara langsung dan harusnya diajukan dalam forum yang berbeda yaitu tuntutan pertama diajukan melalui keberatan ke Pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, sedangkan tuntutan kedua diajukan melalui gugatan ke Pengadilan Negeri;

5. Bahwa karena itu sudah tepat gugatan Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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 **PT PARK SUKAMANTRI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 6 Hal. Put. Nomor 1219 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Juni 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi..	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 Hal. Put. Nomor 1219 K/Pdt/2018

**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)