



**PUTUSAN**  
Nomor 2134 K/Pdt/2018

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

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

**NYOMAN TIRTAWAN**, bertempat tinggal di Dusun Manuksesa, Desa Bebetin, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Usman, S.H., Advokat beralamat di Dusun Abasan, Desa Panji Anom, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **KETUT PUSPA ARIANI**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Gitgit, Desa Gitgit, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
2. **MADE SUMADNYANA, S.H.**, beralamat di Jalan WR. Supratman Nomor 215, Singaraja;  
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. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Nomor 15, tanggal 23 Januari 2009 antara Penggugat dengan Tergugat I, yang di buat oleh Notaris Made Sumadnyana, S.H./Tergugat II, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

Halaman 1 dari 7 hal.Put. Nomor 2134 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang telah memberikan keterangan tidak benar dalam pembuatan Akta Perjanjian Nomor 15, tanggal 23 Januari 2009 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II, yang membuat Akta Perjanjian Nomor 15, tanggal 23 Januari 2009 antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dengan hati-hati/lalai dalam melaksanakan tugasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum akibat perbuatan Tergugat I dan II yang secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Akta Perjanjian Nomor 15, tanggal 23 Januari 2009, sehingga Penggugat menderita kerugian, dengan perincian:
  - a. Kerugian moriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian materiil terdiri dari:
    1. Pembayaran uang konpensasi kepada Tergugat I, sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
    2. Biaya pembuatan Akta Perjanjian kepada Tergugat II sebesar Rp3.750.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
    3. Biaya pembuatan gapura sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
    4. Biaya perbaikan jalan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
    5. Kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh dari hasil sewa 5 (lima) villa, sejak tahun 2009 s/d tahun 2016 yaitu selama 7 tahun 10 bulan dan/atau selama 2.858 hari, dengan perincian, sewa villa per hari Rp500.000,00 x 5 villa = Rp2.500.000,00 x 2.858 hari = Rp7.145.000.000,00 (tujuh miliar seratus empat puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti

Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 2134 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)



kerugian kepada penggugat dengan segera dan sekaligus yang terdiri dari:

- a. Kerugian moriil, sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- b. Kerugian materiil sebesar:
  1. Uang kompensasi kepada Tergugat I, sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh Juta rupiah);
  2. Biaya pembuatan Akta Perjanjian kepada Tergugat II sebesar Rp3.750.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  3. Biaya pembuatan gapura sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  4. Biaya perbaikan jalan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  5. Kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh dari hasil sewa 5 (lima) villa, sejak tahun 2009 s/d tahun 2016 yaitu selama 7 tahun 10 bulan dan/atau selama 2.858 hari, dengan perincian , sewa villa per hari Rp500.000,00 x 5 villa = Rp2.500.000,00 x 2.858 hari = Rp7.145.000.000,00 (tujuh miliar seratus empat puluh lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar uang paksa/dwangson setiap hari sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), jika Tergugat I, II terlambat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai terpenuhinya isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, II, secara tanggung renteng baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat prematur;
3. Gugatan Penggugat *error in persona*;
4. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan putusan dengan Nomor 633/Pdt.G/2016/PN.Sgr, tanggal 15 Agustus 2017 dengan amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp1.526.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali dengan Putusan Nomor 203/Pdt/2017/PT.DPS tanggal 11 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 633/Pdt.G/2016/PN.Sgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Februari 2018;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima 22 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 203/Pdt/2017/PT.DPS, tanggal 11 Januari 2017 jo putusan Pengadilan pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 633/Pdt.G/2017/PN.Sgr, tanggal 15 Agustus 2017;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/ Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II, secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam semua tingkat peradilan perkara ini;

atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak dapat mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima 22 Februari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bali yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tidak salah menerapkan hukum namun demikian Majelis Hakim memandang perlu untuk melakukan perbaikan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat cacat formil, kurang pihak karena tidak ikut menggugat dan menarik pihak ketiga yang komplain atau melarang Penggugat untuk menggunakan akses jalan yang menjadi objek sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat harus dinyatakan diterima dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 2134 K/Pdt/2018



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bali yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NYOMAN TIRTAWAN tersebut harus ditolak dengan perbaikan sehingga amar selengkapnyanya sebagaimana disebutkan dibawah ini;

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;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NYOMAN TIRTAWAN** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 203/Pdt/2017/PT.DPS, tanggal 11 Januari 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 633/Pdt.G/2016/PN.Sgr, tanggal 15 Agustus 2017 sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung





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

sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	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. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal.Put. Nomor 2134 K/Pdt/2018