



P U T U S A N

No. 738 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Tn. S. PONIMAN, bertempat tinggal di Lingkungan I, RT. 01, Kelurahan Gunung Ibul Barat, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih, dalam hal ini memberi kuasa kepada Diana Okasari, SH, Advokat, berkantor di Jalan Bambang Utoyo, Lr. Sianjur I NO. 570, RT. 05, Kota Palembang ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat / Pembanding ;

m e l a w a n :

1. Ny. Hj. TYTA YUHANA, bertempat tinggal di Jalan Baru No. 46 RT. 05 RW. 02, Kelurahan Gunung Ibul Barat Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih ;
2. Tn. S. Hadi R. Wijoyo, bertempat tinggal di Jalan Bangka No. 13 RT. 03 RW. 02 Kampung 2, Gunung Ibul Timur, Km 6 Kota Prabumulih ;
3. Ny. WIDIASTUTI, beralamat di Jalan Ade Irma No. 309, RT. 11 RW. 04 Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih ;
4. Tn. FANUS, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 059 RT. 04 RW. 02 Kelurahan Pasar Prabumulih, Kecamatan Prabumulih Barat, Kota Prabumulih ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III / Para Terbanding dan Turut Terbanding I, II, III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Muara Enim pada pokoknya atas dalil-dalil :

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 27 Mei 2004 antara Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani kesepakatan bersama yang dituangkan didalam Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Prabumulih ;

Bahwa Pasal 1 dari Perjanjian tersebut menentukan, Penggugat menyediakan tanah seluas kurang lebih 700 m² (tujuh ratus meter persegi) dan Tergugat sanggup, bersedia dan mengikatkan diri untuk membangun diatas tanah tersebut 5 (lima) pintu ruko (rumah toko) ;

Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat setuju dan semufakat apabila bangunan tersebut telah selesai dibangun, masing-masing pihak akan memperoleh 2 (dua) pintu ruko yang bangunannya seluas 4 m x 16 m (empat meter kali enam belas meter) berikut tanah tempat dimana ruko tersebut berdiri, sedangkan satu ruko lagi akan dijual secara bersama-sama, dengan minimal harga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) uang mana nantinya akan dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat ;

Bahwa pembangunan ruko sebagaimana yang dijanjikan belum selesai bahkan terbengkalai hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan, dimana Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat telah mengadakan Pengikatan Jual Beli antara lain :

- a. Mengadakan Pengikatan Jual Beli dengan Turut Tergugat I / S. Hadi. R. Wijoyo, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 45, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Prabumulih, untuk 1 (satu) unit ruko ;
- b. Mengadakan Pengikatan Jual Beli dengan Turut Tergugat II / Ny. Widiastuti, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 5, tanggal 04 Desember 2004, yang dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Prabumulih, untuk 1 (satu) unit ruko ;
- c. Mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Turut Tergugat III/ Tn. Fanus, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22, tanggal 15 Februari 2006, yang dihadapan Hamidayati Hamid, SH, Notaris di Prabumulih, untuk 2 (dua) unit ruko ;

Bahwa Pasal 2 dari Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004 yang ditandatangani bersama antara Penggugat dengan Tergugat menentukan, bahwa pembangunan ruko tersebut akan diselesaikan oleh Tergugat selama jangka waktu 18 (delapan belas) bulan, yang dimulai sejak tanggal satu Juni dua ribu empat (01-06-2004) sampai dengan tanggal satu Desember dua ribu lima (01-12-2005) ;

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam kenyataannya Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi, karena Pembangunan ruko yang dimaksud sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan, belum juga diselesaikan oleh Tergugat dan dibiarkan terbengkalai, walaupun Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat, agar segera menyelesaikan Pembangunan ruko tersengketa, tapi tidak ada respon dari Tergugat ;

Bahwa akibat Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian, karena Penggugat tidak dapat menikmati bangunan ruko yang akan Penggugat terima, demikian juga dengan pembagian hasil penjualan ruko sebagaimana Pasal 3 dari Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004 tersebut ;

Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi, maka Penggugat berhak menuntut agar Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Kota Prabumulih dinyatakan batal demi hukum atau demi hukum dapat dibatalkan, sehingga Akte Perjanjian Bagi Bangun tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Kota Prabumulih telah dinyatakan batal demi hukum atau demi hukum dapat dibatalkan, maka semua perbuatan hukum atas ruko tersengketa atau yang bersumber dari Akta Perjanjian Bagi Bangun tersebut, yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan pihak ketiga haruslah dinyatakan batal demi hukum atau demi hukum dapat dibatalkan, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mempunyai bukti yang kuat dan sempurna sedangkan pokok perkaranya sudah jelas sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada posita-posita diatas, oleh karena itu Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim, agar berkenan kiranya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi serta upaya hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad) ;

Oleh karena Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Ingkar janji (Wanprestasi), maka Tergugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ;

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Muara Enim agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembangunan ruko sebagaimana yang telah diperjanjikan berdasarkan Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Kota Prabumulih, merupakan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) ;
3. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Kota Prabumulih ;
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum :
 - a. Pengikatan Jual Beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat I / S. Hadi R. Wijoyo, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 45, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Prabumulih, untuk 1 (satu) unit ruko ;
 - b. Pengikatan Jual Beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat II / Ny. Widiastuti, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 5, tanggal 04 Desember 2004, yang dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Prabumulih, untuk 1 (satu) unit ruko ;
 - c. Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat III/ Tn. Fanus, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22, tanggal 15 Februari 2006, yang dihadapan Hamidayati Hamid, SH, Notaris di Prabumulih, untuk 2 (dua) unit ruko ;
5. Atas semua perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan Pihak Ketiga atas ruko tersengketa atau ruko yang bersumber dari Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris di Kota Prabumulih ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom), sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam Perkara ini ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi serta Upaya Hukum lainnya (Uit Voerbaarheid bij Voorraad) ;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Muara Enim telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 13/Pdt.G/2008/PN.ME

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010

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

tanggal 03 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembangunan ruko sebagaimana telah diperjanjikan berdasarkan Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44 tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH., Notaris di Kota Prabumulih, merupakan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) ;
3. Menghukum Tergugat melaksanakan akta perjanjian bagi bangun No. 44 tanggal 27 Mei 2004, yaitu menyelesaikan pembangunan 5 (lima) unit ruko tersebut sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut ;
4. Menghukum Tergugat membayar denda keterlambatan kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per bulan dihitung sejak 1 Januari 2006 sampai dengan putusan ini dilaksanakan ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) dari hasil penjualan 1 (satu) unit ruko kepada Tergugat (minimal $\frac{1}{2} \times$ Rp. 200.000.000,- = Rp. 100.000.000,-) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan putusan ini ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi serta upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorraad) ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp. 989.000,- (sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 30/PDT/2009/PT.PLG tanggal 16 April 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding ;
- MEMPERBAIKI putusan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 3 September 2008 No. 13/Pdt.G/2008/PN.ME yang dimohonkan banding sekedar amar putusan sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembangunan ruko sebagaimana telah diperjanjikan berdasarkan Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44 tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH., Notaris di Kota Prabumulih, merupakan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) ;
3. Menghukum Tergugat melaksanakan akta perjanjian bagi bangun No. 44 tanggal 27 Mei 2004, yaitu menyelesaikan pembangunan 5 (lima) unit ruko tersebut sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut ;
4. Menghukum Tergugat membayar denda keterlambatan kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per bulan terhitung sejak 1 Januari 2006 sampai dengan putusan ini dilaksanakan ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) dari hasil penjualan 1 (satu) unit ruko kepada Tergugat (minimal $\frac{1}{2}$ x Rp. 200.000.000,- = Rp. 100.000.000,-) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan putusan ini ;
7. Menolak gugatan untuk selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 9.000,- (sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat / Pembanding pada tanggal 03 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat / Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2009) diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 16 Juni 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 13/Pdt.G/2009/PN ME yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juni 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat / Para Terbanding yang pada tanggal 26 Juni 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat / Pembanding akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim ;

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 16 April 2009 dalam Perkara Perdata No. 30/Pdt.G/2009/PT.PLG, tidak tepat dan tidak menerapkan Hukum atau Perundang-undangan yang berlaku, karena Putusan tersebut sangat tidak mencerminkan azas Keadilan dan Kepastian Hukum ;

2. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini, karena pada angka 2 dan 3 Putusannya menyatakan :

“.....Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan Pembangunan ruko sebagaimana yang telah diperjanjikan berdasarkan Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH., Notaris di Kota Prabumulih, merupakan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi sudah tetap dan benar “

“.....Menghukum Tergugat melaksanakan Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44 tanggal 27 Mei 2004, yaitu menyelesaikan pembangunan 5 (lima) unit ruko tersebut sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut “

Padaحال Tergugat tidak pernah menghadiri sidang dan telah dilaporkan kepihak kepolisian, karena menjualkan objek sengketa melebihi haknya dan sampai Memori Kasasi ini diajukan, Tergugat tidak juga ditemukan dan tidak mungkin Penggugat harus menunggu tanpa adanya kepastian dan menurut hemat Pemohon Kasasi, karena Tergugat telah dinyatakan Terbukti melakukan Perbuatan Ingkar Janji atau wanprestasi, maka seharusnya Majelis Hakim tingkat banding harus menyatakan batal Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44 tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris dikota Prabumulih, demikian juga dengan Perjanjian-perjanjian yang bersumber daripadanya juga harus dinyatakan batal antara lain :

a. Akte Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 45, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris dikota Prabumulih, yaitu Pengikatan Jual Beli antara Tergugat / Terbanding dengan Turut Tergugat I / Turut Terbanding I ;

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akte Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 5, tanggal 4 Desember 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris dikota Prabumulih, yaitu Pengikatan Jual Beli antara Tergugat / Terbanding dengan Turut Tergugat I / Turut Terbanding I ;
- c. Akte Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 22 tanggal 15 Februari 2006, yang dibuat dihadapan Hamida Hamid, SH Notaris di Prabumulih, yaitu Pengikatan Jual Beli antara Tergugat / Terbanding dengan Turut Tergugat III / Turut Terbanding III ;

Bahwa dengan tidak dibatakannya Akta Perjanjian Bagi Bangun No. 44, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Rizwansyah, SH, Notaris dikota Prabumulih, berarti Majelis Hakim tingkat banding tidak menerapkan hukum, oleh karena itu putusan tersebut haruslah dibatalkan ;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding telah keliru dalam penerapan hukum, yang mana dalam putusan tersebut menyatakan, "bahwa pertimbangan hukum yang mendasari putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama beserta amar putusannya telah tepat dan benar menurut hukum, oleh karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan..... "

Menurut hemat Pemohon Kasasi, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang diambil alih tersebut, telah salah atau keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 15 pada alinia keenam yang menyatakan :

"...Menimbang, bahwa 2 (dua) unit ruko tersebut telah dikuasai oleh Penggugat, sementara 3 (tiga) unit ruko telah dilakukan pengikatan jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, selanjutnya bahwa oleh karena kesalahan ada pada Pihak Tergugat, sedangkan Turut Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 531 KUHPerdara, harus dilindungi hak-haknya "

- Bahwa objek sengketa dari awal hingga sekarang dalam penguasaan Pemohon Kasasi / Pemanding / Penggugat ;
- Bahwa Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat bukan hanya mengadakan pengikatan jual beli atas 3 (tiga) Unit ruko sengketa, tapi telah mengadakan pengikatan jual beli 4 (empat) unit ruko atas ruko sengketa, yaitu kepada Turut Tergugat I, 1 (satu) Unit, kepada Turut Tergugat II, 1 (satu) Unit dan kepada Turut Tergugat III, 2 (dua) unit ;

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010

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

Berarti Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat telah mengadakan Pengikatan Jual beli sebanyak 4 (empat) unit ruko, padahal yang menjadi hak Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat hanya 2 (dua) unit ruko ditambah satu unit lagi dijual dan hasilnya dibagi dua antara Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat dengan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat, dengan catatan kalau Pembangunan ruko objek sengketa selesai ;

Bahwa oleh karena Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat telah mengadakan Pengikatan Jual Beli melampaui haknya dan Turut Termohon Kasasi I / Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, Turut Termohon Kasasi II / Turut Terbanding II, Turut Tergugat II, Turut Termohon Kasasi III / Turut Terbanding III / Turut Tergugat III, tidak berusaha mengkonfirmasi kepada Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Turut Termohon Kasasi / Para Turut Terbanding / Para Turut Tergugat tidak dapat dikatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan tidak layak mendapat perlindungan hukum ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa walaupun Tergugat telah terbukti wanprestasi akan tetapi berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bangunan ruko yang belum diselesaikan hanya proses finishingnya dan 2 (dua) unit ruko telah dikuasai oleh Penggugat dan yang 1 (satu) unit ruko dapat digunakan Penggugat untuk berjualan pulsa, sedangkan yang 3 (tiga) unit ruko telah dilakukan Pengikatan Jual Beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, II dan III, maka apabila perjanjian dibatalkan, justru akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Turut Tergugat I, II dan III yang dengan etikad baik mengadakan Pengikatan Jual Beli ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Tn. S. PONIMAN tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi / Penggugat dihukum untuk membayar

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan 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 : **Tn. S. PONIMAN** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 **Rabu** tanggal **23 Maret 2011** oleh DR . M. HATTA ALI, SH., MH, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, SH., MH dan DR. H. ANDI ABU AYYUB SALEH, SH., MH, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut serta ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

t.t.d / H. SUWARDI, SH., MH

t.t.d / DR. H. ANDI ABU AYYUB SALEH, SH., MH

Ketua

t.t.d / M. HATTA ALI, SH., MH

Panitera Pengganti :

t.t.d / ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum

Biaya – Biaya :

1. M a t e r i a i	Rp.	6.000.-
2. R e d a k s i	Rp.	5.000.-
3. Administrasi Kasasi	Rp.	489.000.-
J u m l a h	Rp.	500.000.-

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.,MH.

NIP. 040.044.809

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 738 K/Pdt/2010