



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 888 K/Pdt/2015

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

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

**PANTI ASUHAN WISMA ANAK-ANAK HARAPAN (*HOPE CHILDREN'S HOME*)**, berkedudukan di Jalan Anom Nomor 2,

Banjar Untal-Untal, Dalung, Kuta, Badung, yang diwakili oleh Ketua Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan (*Hope Children's Home*), Ni Nyoman Trisnawati, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Naya, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A. Yani Nomor 323, Perum Calista Indah, Nomor 1, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Lawan

**YAYASAN BENJAMIN BALI**, yang diwakili oleh Ketua Pengurus Yayasan Benjamin Bali, Ni Made Wulantari, beralamat di Jalan Gunung Guntur Nomor 15, Denpasar, Dusun Buana, Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anak Agung Ngurah Alit Wirakesuma, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Lukluk, Gang Pemuwunan Nomor 55, Lingkungan Delod Pempatan, Desa Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2014;

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 sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Benjamin Bali adalah suatu Badan Hukum berbentuk Yayasan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 888 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

yang berkedudukan hukum di Kabupaten Badung dengan Anggaran Dasar Yayasan yang dituangkan dalam Akta Pendirian Yayasan Nomor 8 tertanggal 10 September 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Elisabeth Sri Widiasih, S.H., dan terhadap pendiriannya tersebut telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI Nomor AHU-465.AH.01.02 tertanggal 14 Februari 2008;

2. Bahwa Anggaran Dasar Yayasan Benjamin Bali berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Nomor 8 tanggal 10 September 2007 yang telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI Nomor AHU-465.AH.01.02 tertanggal 14 Februari 2008 tersebut, telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Benjamin Bali Nomor 59 tertanggal 30 Januari 2013 dan terhadap perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Jakarta dan telah diterima serta dicatatkan berdasarkan Surat Nomor AHU-AH.01.06-365 tertanggal 15 Mei 2013 dengan susunan organ yayasan yang terdiri dari Pembina, Pengurus dan Pengawas sebagai berikut:

a. Pembina:

Ketua Pembina : Johan Adriaan Van Vliet;  
Anggota : - I Nengah Juliana, S.H., M.H.;  
- Caroline Beukman Moerkerk;  
- Ia Van Gent;  
- Drs. I Nyoman Sarjana;

b. Pengurus:

• Ketua : Ni Made Wulantari;  
• Sekretaris : Ni Made Surya Dwipayani;  
• Bendahara : Gufron Hidayat;

c. Pengawas: Helena Geertruida De Ridder;

3. Bahwa maksud dan tujuan didirikannya Yayasan Benjamin Bali adalah untuk berusaha di bidang sosial dengan melaksanakan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:
  - kegiatan bidang asuhan dan kesejahteraan dengan memelihara kesejahteraan dan barang-barang berharga (yang tidak dapat diraba) dari anak-anak yang tak beruntung;
  - kegiatan bidang pendidikan dengan memelihara fasilitas-fasilitas pendukung pendidikan dan infrastruktur pendidikan yang berkenaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan anak-anak yang tak beruntung dan anak-anak yang membutuhkan pendidikan khusus;
- kegiatan bidang pemeliharaan kesehatan dengan memelihara kesehatan fisik dan mental dari orang-orang yang cacat jasmani;
  - kegiatan dalam hal membantu dan meringankan anak yatim, orang-orang yang cacat jasmani dan orang-orang yang kurang mampu lainnya;
4. Bahwa untuk mendukung pelaksanaan maksud dan tujuan didirikannya Yayasan Benjamin Bali maka sekitar bulan Desember tahun 2008 Penggugat membeli sebidang tanah hak milik atas nama I Made Sukariatha seluas 974 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh empat meter persegi), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 8910 dengan Surat Ukur Nomor 5117/Dalung/2008 yang terletak di Jalan Anom Nomor 2, Banjar Untal-untal, Desa/Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 458/2008, tanggal 23 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Dewi Eka Koreati, S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Badung, yang mana akta jual beli tersebut ditandatangani antara I Made Sukariatha sebagai penjual yang telah memperoleh Persetujuan dan Kuasa dari Istrinya yang bernama Putu Ester Yulianti dengan Frederick Cornelis Struik, Harry Johan Oomen, Ni Nyoman Trisnawati/Tergugat yang pada saat itu masing-masing bertindak dalam jabatannya sebagai Pembina, Pengawas dan Pengurus Yayasan Benjamin Bali dan bertindak sebagai Kuasa untuk dan atas nama serta mewakili Yayasan Benjamin Bali/Penggugat;
5. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 458/2008, tanggal 23 Desember 2008 tersebut, maka Dewi Eka Koreati, S.H., sebagai pejabat PPAT, mengajukan permohonan perubahan dan peralihan hak atas tanah tersebut dari hak milik menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan proses perubahan serta peralihan hak atas tanah tersebut selesai diproses dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 6281 seluas 974 m<sup>2</sup> atas nama Yayasan Benjamin Bali dalam bahasa Inggris disebut Benjamin Bali Foundation, berkedudukan di Kabupaten Badung pada tanggal 19 Januari 2009 sehingga terhitung sejak tanggal 19 Januari 2009 tersebut, tanah seluas 974 m<sup>2</sup> beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Anom Nomor 2, Banjar Untal-Untal, Desa/Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, adalah sah secara hukum milik Yayasan Benjamin Bali/Penggugat;

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 888 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

6. Bahwa sebelum tanah hak milik seluas 974 m<sup>2</sup> (atau yang sekarang telah menjadi HGB Nomor 6281 atas nama Yayasan Benjamin Bali) tersebut dibeli oleh Penggugat, di atas tanah tersebut berdiri bangunan atau gedung milik Tergugat yang dipergunakan oleh Tergugat sebagai Panti Asuhan untuk menampung anak-anak jalanan dan atau terlantar yang diberi nama dengan Wisma Anak-Anak Harapan, dimana Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan tersebut diketuai oleh Tergugat sendiri, dan kemudian setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, dan oleh karena bangunan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut adalah bangunan tua yang sudah tidak layak untuk dihuni, maka Penggugat membongkar seluruh bangunan rumah lama tersebut dan Penggugat sekaligus melakukan pembangunan rumah dan atau gedung baru yang terdiri ruangan kantor, beberapa kamar tidur beserta dengan fasilitas yang diperlukan untuk menjalankan usaha sebagaimana maksud dan tujuan Yayasan Benjamin Bali tersebut didirikan;
7. Bahwa oleh karena Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan milik Tergugat, yang pada saat itu masih menampung dan mengasuh beberapa orang anak asuhan, belum mendapatkan tempat yang baru sebagai tempat tinggal mereka, dan begitu juga dengan Penggugat yang belum mempergunakan bangunan rumah dan atau gedung yang telah selesai dibangun tersebut, maka atas dasar itikad baik dan rasa kemanusiaan Penggugat memberikan ijin secara lisan kepada Tergugat untuk meminjam dan mempergunakan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut sebagai tempat tinggal dan penampungan sementara bagi anak-anak asuhan Tergugat dengan syarat dan ketentuan bahwa apabila Tergugat telah mendapatkan tempat tinggal yang baru, Tergugat beserta dengan anak-anak asuhannya tersebut bersedia meninggalkan dan mengosongkan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut, sehingga atas dasar itulah sejak sekitar tahun 2009, Tergugat beserta dengan anak-anak asuhannya menempati bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut;
8. Bahwa selain memberikan ijin secara lisan kepada Tergugat untuk dipinjam dan dipergunakan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut sebagai tempat tinggal dan penampungan sementara bagi anak-anak asuhan Tergugat, Penggugat yang juga merupakan yayasan yang bergerak dibidang sosial dan kemanusiaan memberikan bantuan dana kepada Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan milik Tergugat yang dipergunakan untuk membantu pembiayaan bagi anak-anak asuhan

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 888 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat antara lain pembiayaan dalam hal sandang dan pangan, pembiayaan pendidikan, kesehatan dan lain-lainnya;

9. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu, dimana Yayasan Benjamin Bali/ Penggugat bermaksud untuk segera melakukan aktivitas yayasan dan Penggugat memerlukan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat tersebut untuk dipergunakan sebagai tempat guna melakukan kegiatan Yayasan Benjamin Bali, maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan bangunan rumah dan gedung milik Penggugat tersebut dengan memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mencari tempat tinggal yang baru dan Tergugat menyatakan kesanggupannya untuk meninggalkan dan mengosongkan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut dalam surat Tergugat tertanggal 25 Pebruari 2009 Nomor 30/WAAH/SOS/02/2009, yang dikirimkan dan disampaikan kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat bersedia untuk menyerahkan gedung tersebut kepada Penggugat dan Tergugat akan membawa seluruh anak-anak panti ikut bersamanya, tetapi pada kenyataannya sampai dengan sekarang, rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut belum diserahkan kepada Penggugat dan masih ditempati dan dikuasai oleh Tergugat;
10. Bahwa berbagai upaya dan usaha telah dilakukan oleh Penggugat untuk meminta kepada Tergugat agar Tergugat menyerahkan, meninggalkan dan mengosongkan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut dengan sukarela, bahkan Penggugat meminta bantuan kepada instansi terkait dalam hal ini Departemen Sosial Provinsi Bali untuk memfasilitasi dan mediator antara Penggugat dengan Tergugat agar Tergugat bersedia menyerahkan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut secara sukarela, tetapi Tergugat tetap bersikeras untuk tetap tinggal dan menguasai bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut, bahkan Tergugat tanpa dasar hukum meminta dan menuntut sejumlah uang kepada Penggugat sebagai imbalan apabila Tergugat mau menyerahkan dan mengosongkan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut;
11. Bahwa selain meminta bantuan kepada instansi terkait dalam hal ini Departemen Sosial Provinsi Bali sebagaimana yang dijelaskan oleh Penggugat pada dalil angka 10 tersebut diatas, Penggugat melalui Surat tertanggal 26 November 2012 yang ditandatangani oleh Ketua Yayasan

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 888 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benjamin Bali yang pada saat itu diketuai oleh Ni Pande Putu Etiartini dan surat tersebut adalah merupakan tindak lanjut dari hasil rapat yang diadakan oleh Penggugat di Warung Bendega-Renon Denpasar yang juga mengundang dan dihadiri oleh Tergugat, dimana Penggugat telah menawarkan beberapa pilihan solusi kepada Tergugat untuk penyelesaian permasalahan penguasaan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat yang dikuasai tanpa hak oleh Tergugat tersebut, tetapi tetap saja Tergugat tidak mau menyelesaikan permasalahan tersebut sebagaimana pilihan solusi yang telah ditawarkan oleh Penggugat dan justru melalui surat Tergugat pada tanggal 30 November 2012, Tergugat menyatakan bahwa Tergugat akan menyerahkan bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut apabila Penggugat mau membayar ganti kerugian sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Tergugat;

12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas telah membuktikan bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai dan menempati bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat secara melawan hukum dan atau tanpa alas hak secara hukum adalah merupakan tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat, oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

13. Bahwa akibat dari tindakan dan perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai tanah, bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat tersebut, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil yang dapat diperinci sebagai berikut:

- Kerugian Materiil:

Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat adalah Penggugat telah kehilangan haknya untuk memiliki, menempati dan memafaatkan tanah beserta bangunan rumah dan atau gedung tersebut sejak tahun 2009 sampai sekarang dan adapun kerugian materiil tersebut dapat diperinci sebagai berikut:

- Biaya pembelian atas tanah sebesar Rp535.700.000,00;
- Biaya *Disign (Contract Design* tanggal 4 Desember 2007) sebesar Rp30.000.000,00;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 888 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

- Biaya Pembangunan atas rumah dan atau gedung beserta fasilitas pendukungnya yang dibangun oleh Kontraktor PT. Grahadika Karyatama sebesar Rp3.760.560.474,00;
- Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan dari tahun 2009 sampai sekarang dengan harga sewa Rp100.000.000,00 per tahunnya, maka Penggugat akan memperoleh manfaat dari hasil sewa selama  $\pm$  4 tahun adalah sebesar Rp400.000.000,00;
- Apabila Penggugat menjual tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut yang disesuaikan dengan harga pasar saat ini  $\pm$  sebesar Rp500.000.000,00/are, maka Penggugat telah kehilangan keuntungan yang diharapkan sebesar Rp4.334.300.000,00;
- Biaya Advokat yang harus dibayarkan oleh Penggugat akibat permasalahan hukum ini adalah sebesar Rp100.000.000,00;

Total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar  $\pm$  Rp9.160.560.474,00 (sembilan miliar seratus enam puluh enam juta lima ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah);

- Kerugian Immateriil:

Kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat dimana Penggugat telah kehilangan waktu, pikiran dan tenaga sebagai akibat dari tindakan Tergugat yang tidak mau menyelesaikan permasalahan hukum ini dengan segera, yang tidak dapat dinilai dengan apapun, tetapi walaupun demikian kerugian immateriil tersebut dapat diperkirakan dalam sejumlah uang yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

14. Bahwa untuk menjamin tuntutan atas kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh harta milik Tergugat baik berupa harta bergerak maupun harta tidak bergerak yang akan diperinci lebih lanjut dalam Permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang akan diajukan secara terpisah dengan gugatan ini;
15. Bahwa apabila Tergugat melakukan keterlambatan dalam pembayaran ganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, maka mohon agar Tergugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar sampai dengan adanya Putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka sudah sepatutnya Tergugat membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap harta milik Tergugat baik berupa harta bergerak maupun harta tidak bergerak;
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 458/2008 tanggal 23 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dewi Eka Koreati, S.H., yang ditandatangani antara I Made Sukariatha sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8910 seluas 974 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Anom Nomor 2, Banjar Untal-Untal, Desa/Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 6281 seluas 974 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat adalah sah secara hukum milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena Tergugat telah menempati dan menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat secara melawan hukum dan atau tanpa alas hak secara hukum, dan perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat yang telah menempati dan menguasai tanah, bangunan rumah dan gedung milik Penggugat secara melawan hukum tersebut, baik kerugian secara materiil maupun immateriil yang dapat diperinci sebagai berikut:
  - Kerugian Materiil;  
Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat adalah Penggugat telah kehilangan haknya untuk memiliki, menempati dan memafaatkan tanah beserta bangunan rumah dan atau gedung tersebut sejak tahun 2009 sampai sekarang dan adapun kerugian materiil tersebut dapat diperinci sebagai berikut:
    - Biaya pembelian atas tanah sebesar Rp535.700.000,00;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Disign (*Contract Design* tanggal 4 Desember 2007) sebesar Rp30.000.000,00;
- Biaya Pembangunan atas rumah dan atau gedung beserta fasilitas pendukungnya yang dibangun oleh Kontraktor PT. Grahadika Karyatama sebesar Rp3.760.560.474,00;
- Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan dari tahun 2009 sampai sekarang dengan harga sewa Rp100.000.000,00 per tahunnya, maka Penggugat akan memperoleh manfaat dari hasil sewa selama  $\pm$  4 tahun adalah sebesar Rp400.000.000,00;
- Apabila Penggugat menjual tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut yang disesuaikan dengan harga pasar saat ini  $\pm$  sebesar Rp500.000.000,00/are, maka Penggugat telah kehilangan keuntungan yang diharapkan sebesar Rp4.334.300.000,00;
- Biaya Advokat yang harus dibayarkan oleh Penggugat akibat permasalahan hukum ini adalah sebesar Rp100.000.000,00;

Total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar  $\pm$  Rp9.160.560.474,00 (sembilan miliar seratus enam puluh enam juta lima ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah);

- Kerugian Immateriil:

Kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat dimana Penggugat telah kehilangan waktu, pikiran dan tenaga sebagai akibat dari tindakan Tergugat yang tidak mau menyelesaikan permasalahan hukum ini dengan segera, yang tidak dapat dinilai dengan apapun, tetapi walaupun demikian kerugian immateriil tersebut dapat diperkirakan dalam sejumlah uang yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan tanah, bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat yang terletak di Jalan Anom Nomor 2, Banjar Untal-untal, Desa/Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Sertipikat HGB Nomor 6281 atas nama Penggugat seluas 974 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh empat meter persegi) secara sukarela terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan apabila Tergugat tidak melaksanakannya maka pengosongan tersebut dilakukan dengan menggunakan bantuan dari aparat pihak kepolisian yang berwenang;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam setiap keterlambatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam melakukan putusan perkara ini sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari

**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

terhitung sejak perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar sampai dengan adanya Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 521/PDT.G/2013/PN.DPS tanggal 29 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp571.000,- (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 113/PDT/2014/PT.DPS., tanggal 9 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 April 2014 Nomor 521/Pdt.G/2013/PN.DPS., yang dimohonkan banding tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 458/2008 tanggal 23 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Dewi Eka Koreati, SH. yang ditandatangani antara I Made Sukariatha sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8910 seluas 974 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Anom Nomor 2 Banjar Untal-untal Desa/Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 6281 seluas 974 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat adalah sah secara hukum milik Penggugat;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan tanah, bangunan rumah dan atau gedung milik Penggugat yang terletak di Jalan Anom Nomor 2, Banjar Untal-untal, Desa/Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Sertipikat HGB

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 888 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)



Nomor 6281 atas nama Penggugat seluas 974 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh empat meter persegi) secara sukarela terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan apabila Tergugat tidak melaksanakan pengosongan tersebut dilakukan dengan menggunakan bantuan dari aparat pihak kepolisian yang berwenang;

5. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 27 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 November 2014 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 521/Pdt.G/2013/PN.Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 November 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 25 November 2014;

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/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa pada prinsipnya Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 113/Pdt/2014/PT.Dps., tanggal 29 April 2014, karena putusan Pengadilan Tinggi *a quo* salah dalam menerapkan hukum dan tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran; Keberatan Pemohon Kasasi atas pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar *a quo* diantaranya:
  - Pada halaman 5 dan 6 alinea 2 yang menyatakan "Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Denpasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*a quo* karena Pengadilan Negeri Denpasar hanya mempertimbangkan pada Pasal 6 alinea terakhir saja dan tidak mempertimbangkan isi dari alinea sebelumnya.....dan seterusnya;

- Halaman 5 dan 6 alinea 3 menyatakan bahwa bunyi Pasal 6 antara lain "I Made Sukariartha (Penjual) menjamin: Khususnya pada point D yaitu membebaskan pihak Pembeli/Penggugat dari tuntutan dan gugatan dari pihak manapun juga mengenai tanah dan bangunan tersebut sehingga pihak Pembeli/Penggugat dapat memiliki dengan aman, bebas tanpa gangguan siapapun.....dst" Pihak kedua menjamin bahwa pembelian tanah tersebut hanya menampung anak-anak dari Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan;
- Halaman 5 dan 6 alinea ke 4 dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Perjanjian awal pengikatan jual beli tersebut dibuat di bawah tangan tanggal 5 Desember 2007 yang antara Penggugat dengan I Made Sukariartha sebelum dilakukan jual beli pada tanggal 28 Desember 2008;
- Pertimbangan hukum pada halaman 6 alinea 1 yang menyatakan bahwa apabila dilihat dari isinya dari perjanjian awal ada dua hal yang saling bertolak belakang yaitu disatu pihak adanya jaminan penjual agar Penggugat dapat memiliki dan menggunakan dengan aman, bebas tanpa gangguan siapapun dan dilain pihak ada jaminan akan dipergunakan sepanjang untuk menampung anak-anak dari Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan.....dan seterusnya;

Dan dalam putusan *a quo* dalam pertimbangannya berpedoman pada Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan, adanya kecakapan bertindak adanya hal tertentu, dan adanya *causa*/sebab yang halal khususnya terhadap adanya *causa* yang halal dimaksudkan isi dari perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan yang baik, kepatutan/kepentingan dan ketertiban umum ex Pasal 1337 SBW". Dan dengan demikian adanya isi perjanjian yang isinya seperti Pasal 6 adalah saling bertolak belakang dengan kepatutan/kepentingan karena dijamin bebas menggunakan dan dilain sisi dijamin digunakan untuk kepentingan penjual/pengurus dari Tergugat, sehingga isi perjanjian awal pengikatan jual beli yang demikian dapat dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum.....dan seterusnya";

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Denpasar *a quo* adalah sangat tidak objektif dan tidak mencerminkan rasa keadilan

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 888 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)



dan melanggar asas hukum yaitu asas *audi et alteram partem*, karena Pengadilan Tinggi Denpasar dalam Perkara *a quo* memberikan pertimbangan yang subyektif dan sempit, melanggar Pasal 1338 KUHPerdata, asas *Fakta Sun Servanda*, mengingat Perjanjian awal pengikatan jual beli tertanggal 5 Desember 2007 yang didaftarkan pada Notaris Elisabeth Sri Widiasih, S.H., di Denpasar dalam Pasal 6 disebutkan: "bahwa Pihak Pembanding / Penggugat (Benjamin Bali) menjamin bahwa pembelian tanah tersebut hanya dipergunakan sepanjang untuk menampung anak-anak dari Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan", tidak pernah dibatalkan oleh para pihak yang membuatnya; disini kelihatan sekali dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Denpasar *a quo* sangat memihak Pembanding dengan memaksakan kehendak mengabaikan hak dari pada Terbanding yang sangat merugikan Terbanding. Padahal perjanjian awal pengikatan jual beli tertanggal 5 Desember 2007 lebih awal terbit dari pada jual beli yang dibuat oleh Pembanding dengan I Made Sukariratha;

Disamping itu juga Pengadilan Tinggi Denpasar dalam putusan *a quo* telah salah dan keliru dalam menafsirkan dan menerapkan hukum tentang menilai pengertian *causa* timbulnya suatu perjanjian dalam perkara *a quo*, secara hukum yang dimaksudkan dengan *causa*/sebab timbulnya perjanjian itulah yang tidak boleh melanggar hukum, kesusilaan dan norma-norma yang ada bukan dengan serta merta menyatakan isi perjanjian melanggar norma dengan perjanjian yang lainnya, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum dalam putusan *a quo* layak untuk dibatalkan;

2. Bahwa pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 521/Pdt.G/2013/PN.Dps., tanggal 29 April 2014 halaman 30 alinea 2 dan 3 sudah tepat dan benar pada prinsipnya telah memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan yang benar sesuai dengan peraturan-peraturan perundangan yang berlaku dan telah memenuhi asas objektivitas, asas keadilan, asas keseimbangan (*audi et alteram partem*) dan telah memberikan pertimbangan-pertimbangan yang cukup baik fakta maupun hukumnya, dan karenanya secara hukum Putusan *Judex Facti* dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 521/Pdt.G/2013/PN.Dps tanggal 29 April 2014; Dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Bahwa: Sebelum Penggugat dengan I Made Sukariartha menandatangani Akta Jual Beli tentang objek sengketa pada tanggal 23 Desember 2008 ternyata diantar Penggugat dengan I Made Sukariartha pada tanggal 5 Desember 2007





telah terlebih dahulu mengikatkan diri dalam suatu perjanjian seperti yang tertuang dalam bukti T-7 yang mana walaupun bukti surat T.7 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan namun oleh karena bukti surat dari Tergugat tersebut ternyata diakui kebenarannya oleh saksi Tergugat (I Made Sukariartha) yang merupakan salah satu pihak yang terikat, terlibat dan berkompeten atas terbitnya bukti surat T-7 tersebut sehingga Majelis Hakim bukti T-7 tersebut adalah sah dan kebenarannya dapat dipertanggungjawabkan; Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar *a quo* adalah sudah tepat dan benar sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata, Pasal 288 RBg., *jo.* Pasal 1875 BW *jo.* Pasal 1.b *Ordanantie* 1867 yang disisipkan dengan Stb 1916 Nomor 43 dan 44, yang antara lain menyatakan "Kekuatan pembuktian Akta di bawah tangan, jika tidak disangkal oleh salah satu pihak yang turut serta menandatangani surat di bawah tangan maka kekuatan pembuktiannya menjadi sempurna dan kekuatan mengikatnya menjadi mutlak, sehingga pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Denpasar patut untuk dipertahankan dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar *a quo* patut dibatalkan;

3. Bahwa Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan gedung di atas Tanah Hak Milik atas nama Yayasan Benjamin Bali dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6281/Desa Dalung, terletak di Jalan Anom Nomor 2 Banjar Untal-Untal, Desa/Kelurahan Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, karena sebelum terjadinya jual beli antara Pemilik tanah awal (I Made Sukariartha) dengan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat terlebih dahulu ada kesepakatan antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan Terbanding/Tergugat dan I Made Sukariartha (selaku saksi dalam perkara ini) dalam Perjanjian awal pengikatan jual beli tertanggal 5 Desember 2007 yang didaftarkan pada Notaris Elisabeth Sri Widiasih, S.H., di Denpasar dalam Pasal 6 disebutkan: "bahwa Pihak Pembanding/Penggugat (Benjamin Bali) menjamin bahwa pembelian tanah tersebut hanya dipergunakan sepanjang untuk menampung anak-anak dari Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan" (sesuai bukti T-7) dan disamping itu diperkuat dengan keterangan saksi dari I Made Sukariartha di bawah sumpah menerangkan bahwa saksi memang telah membenarkan dan ikut menandatangani bukti T-7 tersebut dan secara hukum perjanjian tersebut belum pernah dicabut/dibatalkan oleh Para Pihak. Sehingga secara hukum perjanjian awal pengikatan jual beli tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1313, 1320, 1338, 1329



KUHPerduta dan masih mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya dalam hal ini antara Benjamin Bali (Termohon Kasasi/Pembanding) dengan Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding masih terikat atas perjanjian ini; Dan tentang penguasaan tanah beserta gedung sampai saat ini secara fakta masih dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding sampai sekarang; hal ini telah diperkuat dengan keterangan saksi Tergugat yang bernama Purwaningtyas di bawah sumpah menerangkan bahwa saksi saat akan terjadinya jual beli tanah *a quo* dengan pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tahu bahwa bangunan atas tanah *a quo* akan diberikan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk dipakai seterusnya untuk menampung anak-anak Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan, keterangan itu juga diakui oleh Pemilik Yayasan Benjamin yang bernama Carolin pada saat peresmian gedung *a quo* menyatakan di hadapan undangan Bahwa gedung ini dibuat oleh Yayasan Benjamin Bali untuk disumbangkan kepada Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan;

4. Bahwa terbukti pula secara *empiris* (fakta) objek sengketa *a quo* dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dari tahun 1974 sampai sekarang untuk dipakai sebagai tempat Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan; Dan diperkuat dengan Prasasti yang ada di dalam gedung tersebut dan berdasarkan Pernyataan lisan dari Pendeta Leo Tomo sebagai wakil dari Pembanding/Penggugat tertanggal 16 Agustus 2009 saat meresmikan gedung tersebut dihadapan ± 300 Undangan menyatakan "Bahwa gedung ini dibuat oleh Yayasan Benjamin Bali untuk disumbangkan kepada Panti Asuhan Wisma Anak-Anak Harapan (yang dipertegas dengan keterangan saksi yang bernama Purwaningtyas, I Made Sukariartha dan I Ketut Wirya di bawah sumpah) sehingga penguasaan objek sengketa oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat atas dasar pemberian adalah sah secara hukum;
5. Bahwa mengenai dalil selain dan selebihnya atas pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar *a quo* Pemohon Kasasi tidak perluanggapi karena tidak ada relepsansinya;

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

Bahwa Putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar;



Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sejak objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari I Made Sukariatha, maka hak kepemilikan objek sengketa SHM Nomor 8910 kemudian menjadi SHGB Nomor 6281 atas nama Penggugat telah beralih kepada Penggugat selaku pemilik sah;

Bahwa selaku pemilik sah, Penggugat mempunyai kebebasan terhadap tanah objek sengketa yang sudah menjadi miliknya;

Bahwa apabila ada perjanjian awal sebelum jual beli dilaksanakan, maka bila ada perjanjian yang membatasi hak pemilik baru dalam bertindak atas objek jual beli, pembatasan tersebut adalah bertentangan dengan kepatutan/kepentingan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **PANTI ASUHAN WISMA ANAK-ANAK HARAPAN (HOPE CHILDREN'S HOME)**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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: **PANTI ASUHAN WISMA ANAK-ANAK HARAPAN (HOPE CHILDREN'S HOME)**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 2015 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M.,Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Florensani Kendenan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Florensani Kendenan, 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> |
| Jumlah                    | Rp500.000,00.       |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH  
NIP. 19610313 198803 1 003