



**PUTUSAN**

**Nomor: 162/PDT/2017/PT.SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**DR.YUSRI RAHMAN**, Pekerjaan: Dokter Spesialis Bedah, Alamat: Jl.HM Rifaddin GTS Blok B1 No.06 RT.032, Kelurahan Harapan Baru, KecamatanLoa Janan Ilir, Kota Samarinda,Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT** ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Arsanty Handayani,S.H, Sri Winarti dan Syamsul Bahri,S.H Advokat pada Kantor Advokat Arsanty Handayani & Partner yang beralamat di Jl.Mujur Jaya 8 No.126 Sangatta Kutai Timur Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Maret 2017 (di Pengadilan Tingkat Pertama dan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2017 (untuk Pengadilan Tingkat Banding);

**MELAWAN**

**ARDIANSYAH**, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat; Kompleks Perumahan Griya Lestari Blok H 69 Munthe, Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

**Telah membaca:**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinta tanggal 5 Oktober 2017 Nomor:162/PDT/2017/PT.SMR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 26 Juli 2017 Nomor :13/Pdt.G/2017/PN Sgt, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

*Halaman 1 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

**Menimbang**, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Maret 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 27 Maret 2017 dalam register Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Sgt telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2013, Penggugat dan Tergugat sepakat mengadakan kesepakatan jual beli tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah beserta isinya yang terletak di Jalan Tiung Raya Blok H no 69 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, dengan surat bukti kepemilikan SHM no 852;
2. Bahwa nilai jual atas obyek jual beli a quo adalah senilai Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh ribu rupiah), dengan perincian Rp. 1.550.000.000, (satu milyar lima ratus lima puluh ribu rupiah) diberikan kepada Penggugat sedangkan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) digunakan sebagai pembayaran pajak penjual;
3. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2013 Tergugat telah membayar sebagian dari harga jual obyek a quo sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), selanjutnya pada tanggal 21 April 2014 kembali Tergugat membayar sebagian harga jual obyek a quo sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
4. Bahwa kekurangan pembayaran atas obyek jual beli a quo adalah senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) untuk Penggugat;
5. Bahwa setelah pembayaran kedua tersebut, Penggugat senantiasa menanyakan kepada Tergugat kapan pelunasan atas obyek jual beli tersebut dilakukan oleh Tergugat, mengingat Tergugat sudah lama menempati rumah tersebut, namun Tergugat tidak juga mengindahkan;
6. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2014, Penggugat menemui Tergugat dan kembali meminta pelunasan atas hutang obyek jual beli a quo, dan karena Tergugat masih juga belum memenuhi kewajibannya, Penggugat meminta Tergugat menandatangani selembar surat pernyataan dengan mencantumkan tenggang waktu pelunasan yang dijanjikan;
7. Bahwa dalam surat pernyataan tersebut, Tergugat menyatakan akan membayar bulan depan sejak ditandatanganinya surat pernyataan tersebut, atau sekitar tanggal 6 Januari 2015;

*Halaman 2 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tanggal 6 Januari 2015 Tergugat tidak juga memenuhi janjinya, sehingga Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat pada Kepolisian Sektor Sangatta;
9. Bahwa oleh petugas di Kepolisian Sektor Sangatta, Penggugat diarahkan untuk menggugat secara perdata di Pengadilan Negeri Sangatta;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya tersebut, Penggugat mengalami kerugian materiil senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian inmateriil senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dalam amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti rugi secara tuntas dan seketika kepada Penggugat senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian inmateriil kepada Penggugat senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya sekaligus eksepsi tertanggal 10 Mei 2017 yaitu menyangkal dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan yang di kemukakan oleh kuasa Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal - hal yang dengan tegas - tegas Tergugat akui;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Sangatta tidak bisa lagi untuk memeriksa, mengadili dan memutus (exemptio rei judicatae) penangkalan berdasarkan telah adanya putusan dengan kekuatan tetap (vide : BW ps 1917) karena Penggugat merupakan suatu gugatan yang baginya telah diputus Hakim atau baginya telah diberikan status berdasarkan suatu putusan yang bersifat positif atau apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan yang diikuti

*Halaman 3 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*

### 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

oleh amar putusan berupa mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sebgaiian saja atau menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Sehingga Putusan seperti itu telah menetapkan status yang jelas dan pasti mengenai hubungan antara kedua belah pihak berperkara karena secara positif dan pasti telah diputuskan siapa yang berhak atau siapa yang berkewajiban memenuhi suatu prestasi. Sehingga putusan yang bersifat positif mengakibatkan perkara yang di sengketakan bersifat;

Litis Piniri Oppertet;

Melekatnya kekuatan ne bis in idem;

Tidak dapat diajukan sebagai perkara kedua kalinya kepada pihak yang sama mengenai objek sengketa yang sama dengan dalil gugat yang sama, dan dalam hubungan yang sama;

Putusan menjadi alat bukti persangkaan undang - undang yang tidak dapat di bantah (*irrebuttable presumption of law*).

3. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon segala sesuatu yang telah di uraikan dalam eksepsi dianggap telah di masukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Penggugat melalui kuasanya atas nama Firmanus Fenanlampir, SH, Advokat yang berkantor pada kantor Firman,SH dan Rekan beralamat di jalan Assadiyah No.743 Rt.13 Desa Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur pada tanggal 30 April 2016 sudah pernah mendaftarkan gugatan perkara yang sama obyek yang sama dan pihak yang sama dan terdaftar di Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 14 Juni 2016 dengan nomor register perkara 27/Pdt.G/2016/PN.Sgt dan perkara tersebut sudah menempuh semua tahapan pemeriksaan sampai dengan tahapan Putusan AKHIR menolak gugatan Penggugat yaitu putusan akhir yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Sangatta setelah menempuh semua tahap pemeriksaan dimana ternyata dalil - dalil gugat dari Penggugat tidak terbukti;

Adapun tahapan-tahapan dimaksud meliputi antara lain:

| No | Tanggal              | Tahapan     | Proses                         |
|----|----------------------|-------------|--------------------------------|
| 1  | Selasa, 14 Jun. 2016 | Pendaftaran | Perkara Pendaftaran Perkara    |
| 2  | Selasa, 14 Jun. 2016 | Penetapan   | Penetapan Majelis Hakim/Hakim. |
| 3  | Selasa, 14 Jun. 2016 | Penetapan   | Penunjukan Panitera Pengganti  |

Halaman 4 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.



|    |                      |             |                    |                 |
|----|----------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| 4  | Senin, 03 Okt. 2016  | Penetapan   | Penunjukan         | Kembali         |
|    |                      |             | Panitera Pengganti |                 |
| 5  | Selasa, 14 Jun. 2016 | Penetapan   | Penunjukan         | Jurusita        |
| 6  | Rabu, 15 Jun. 2016   | Penetapan   | Penetapan          | Hari Sidang     |
|    |                      |             | Pertama            |                 |
| 7  | Senin, 27 Jun. 2016  | Penetapan   | Sidang             | pertama         |
| 8  | Senin, 27 Jun. 2016  | Mediasi     | Penetapan          | Mediator        |
| 9  | Senin, 27 Jun. 2016  | Mediasi     | Penetapan          | Tanggal Mediasi |
| 10 | Senin, 27 Jun. 2016  | Mediasi     | Mulai              | Mediasi         |
| 11 | Selasa, 02 Agu. 2016 | Mediasi     | Kesepakatan        | Mediasi         |
| 12 | Selasa, 02 Agu. 2016 | Mediasi     | Mediasi            | Tidak Berhasil  |
| 13 | Selasa, 14 Feb. 2017 | Persidangan | Persidangan        |                 |
| 14 | Selasa, 14 Feb. 2017 | Putusan     | Putusan            |                 |
| 15 | Selasa, 14 Feb. 2017 | Putusan     | Pemberitahuan      | Putusan         |

3. Bahwa Penggugat belum pernah mengajukan banding atas amar putusan pada poin 2 dalam pokok perkara dengan menyerahkan berkas perkara pada Panitera Muda Perdata sebagai petugas pada meja / loket pertama yang menerima pendaftaran terhadap permohonan banding, sehingga menurut KUH Perdata, bahwa Penggugat sudah menerima putusan tersebut;
4. Bahwa upaya kuasa Penggugat untuk melakukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Sangatta dengan nomor register perkara 13/Pdt.G/2017 PN.Sgt, bisa di duga merupakan perbuatan yang bisa merusak nama baik Tergugat dan keluarganya serta merupakan perbuatan yang bisa diduga sudah masuk dalam penyelundupan hukum, mengingat gugatan kuasa Penggugat adalah sebuah perkara gugatan dengan obyek yang sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, dengan putusan akhir menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, (tahapan dimaksud pada poin 2), serta sudah ada ketentuan - ketentuan yang mengatur tentang terhadap kasus yang sama, obyek yang sama dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya “ ( *ne bis in idem* )” seperti dalam pasal 1917 KUH Perdata, sehingga dalam hal gugatan ini Tergugat tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, sehingga dengan demikian unsur wanprestasi yang mengakibatkan Penggugat akan menderita kerugian tidak dapat dibuktikan, dan Tergugat mohon gugatan ditolak / tidak dikabulkan, atau setidaknya-tidaknya di nyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang tidak baik;
5. Bahwa Penggugat berdasarkan ketentuan peraturan undang-undangan Perdata sudah menerima putusan akhir gugatan tersebut di atas, karena

Halaman 5 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sampai saat tidak pernah mengajukan atau mendaftarkan hasil putusan akhir ke tingkat Pengadilan Banding, dan apabila semua putusan masih terbuka untuk digugat dan masih bisa diadili, maka tidak akan ada kepastian hukum dalam masyarakat dan diduga juga bisa mengakibatkan hilangnya kewibawaan Pengadilan;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang di kemukakan tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI;**

Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan sita jaminan;
3. Menyatakan bahwa Tergugat tidak ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim perkara perdata Nomor:13/Pdt.G/2017/PN.Sgt berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sangatatelah menjatuhkan putusan tanggal 26 Juli 2017No. 13/Pdt.G/2017/PN.Sgt, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## M E N G A D I L I

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.741.000 (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)

**Membaca berturut-turut:**

1. Relas Pemberitahuan Putusan Diluar Hadir amar putusan Nomor 13/Pdt.G/ 2017/PN.Sgt tanggal 26 Juli 2017 Kepada Penggugat telah disampaikan secara seksama kepada Pemrbanding semula Penggugat, yang di buat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sangatta pada hari SELASA tanggal 1 Agustus 2017, yang menerangkan bahwa perkara tersebut telah diputus tanpa hadirnya Penggugat atau Kuasanya pada tanggal 26 Juli

*Halaman 6 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*

**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)



2017 dan berhak mengajukan upaya hukum banding dalam 14 hari sejak pemberitahuan ini;

2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Sgt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sangatta yang menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017, kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 26 Juli 2017 Nomor:13/Pdt.G/2017/PN.Sgt. tersebut;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Sgt pada hari KAMIS tanggal 31 Agustus 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sangatta, telah memeberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Agustus 2017 telah diajukan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat atas putusan Nomor: 13/Pdt.G/2017/PN.Sgt. tersebut;
4. Memori Banding Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 11 September 2017, dan memori banding tersebut telah disampaikan dengan seksama kepada kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 September 2017;
5. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 13/Pdt.G/2017/ PN.Sgt pada hari SELASA tanggal 12 September 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sangatta, telah memeberitahukan dan menyerahkan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat Memori Banding atas putusan Nomor: 13/Pdt.G/2017/PN.Sgt. tersebut;
6. Kontra Memori Banding Kuasa Terbanding semula Tergugat tertanggal 27 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada tanggal 3 Oktober 2017, dan memori banding tersebut telah dikirim ke Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 3 Oktober 2017 untuk disampaikan dengan seksama kepada kuasa Pembanding semula Penggugat ;
7. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sangatta pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat dan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 September 2017 yang menerangkan agar datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 7 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sanggata untuk mempelajari berkas perkara putusan Nomor:13/Pdt.G/2017/PN.Sgt. tanggal 26 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut sebelum berkas perkara tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak pemberitahuan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

**Menimbang** bahwa permohonan banding dariPembanding semula Penggugat diajukan tanggal **15 Agustus 2017** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan keberatan-keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam pertimbangannya, *judex facti* pada PN Sangatta menyebutkan Pasal 1917 KUHPerdara, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nibis In Idem serta yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 558 K/Sip/1973 sebagai dalil yang mendasari Putusannya dalam perkara in casu;
2. Bahwa terhadap ketentuan-ketentuan tersebut, Pemohon berpendapat bahwa *judex facti* pada PN Sangatta jelas keliru dan salah dalam menempatkan ketentuan-ketentuan tersebut sebagai dasar pembuatan putusannya a quo;
3. Bahwa Perkara Nomor 27/Pdt.G/2016/PN. Sgt adalah perkara yang didasari pada gugatan perbuatan melawan hukum atau yang dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad* yang mendalilkan adanya perbuatan yang melanggar ketentuan Pasal 1364 KUH Perdata. Dalam perkara tersebut, Penggugat jelas tidak dapat membuktikan adanya pelanggaran Pasal 1365 KUH Perdata yang mengakibatkan gugatan tersebut ditolak oleh *Judex Facti* dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat (*kracht van gewijsde*). Dengan demikian, terhadap tuduhan pelanggaran Pasal 1365 KUH Perdata atau perbuatan melawan hukum dalam perkara tersebut, Penggugat atau Pemohon (dalam hal ini) tidak terbukti, dengan kata lain, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Termohon dalam perkara tersebut;
4. Bahwa berbeda landasan hukum dengan gugatan pada Perkara Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Sgt, maka dalam perkara in casu, Penggugat/Pemohon

*Halaman 8 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*



mendalikkan Tergugat/Termohon melakukan wanprestasi atau ingkar terhadap janjinya, dasar gugatan merujuk kepada perjanjian antara Penggugat/Pemohon dan Tergugat/Termohon sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1238 juncto Pasal 1243 KUH Perdata yang dalam perkara in casu tidak dibuktikan dan dipertimbangkan oleh Judex Facti pada PN Sangatta;

5. Bahwa Judex Facti pada PN Sangatta, jelas tidak memahami **perbedaan** antara **onrechtmatige daad dan wanprestasi** dengan menerapkan asas *ne bis in idem* dalam perkara in casu. Bahwa Pasal 1917 KUH Perdata jelas menerangkan bahwa:

*"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula".*

Bahwa ketentuan tersebut diatas jelas mensyaratkan adanya **persamaan dalam objek maupun subjek serta alasan atau dasar hukum yang sama** untuk terpenuhinya *ne bis in idem* dalam suatu perkara;

6. Bahwa dalam perkara in casu, alasan Penggugat/Pemohon jelas berbeda, karena dasar yang digunakan dalam perkara tersebut adalah wanprestasi berdasarkan ketentuan Pasal 1238 juncto Pasal 1243 KUH Perdata yang didasarkan pada suatu perjanjian sebagai alasan menggugat dimana para subjek hanya terdiri atas Penggugat/Pemohon dan Tergugat/Termohon, sedangkan dalam perkara sebelumnya (Perkara Nomor 27/Pdt.G/2016/PN), Penggugat/Pemohon mengajukan gugatan dengan alasan adanya **onrechtmatige daad** berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Tergugat/Termohon dan juga Tergugat II (Notaris sebagai pihak ketiga) dimana dalam perkara tersebut, selain Tergugat/Termohon, Penggugat/Pemohon pun melibatkan Tergugat II sebagai pihak yang turut digugat akibat tuduhan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata;
7. Dengan demikian, sangat tidak relevan bila judex facti pada PN Sangatta memutuskan bahwa perkara yang semula diputuskan tidak terbukti merupakan perbuatan melawan hukum dan ditolak, lantas kemudian memutuskan *niet onvankelijk verklaark* dengan alasan *ne bis in idem* meskipun alasan gugatannya berbeda;

Halaman 9 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.



8. Bahwa selain itu, *judex facti* pada PN Sangatta pun tidak cukup memberikan pertimbangan (*onvoldoende gemotiverd*) dalam putusannya. Sebab dalam putusan perkara in casu *Judex Facti* tidak menunjukkan/tidak menguraikan hasil pemeriksaan yang kuat dan tegas terhadap terpenuhinya *asas ne bis in idem* dalam perkara in casu. *Judex facti* hanya menunjukkan adanya persamaan subjek gugatan tanpa memperhatikan adanya perbedaan objek dan alasan gugatan;
9. Bahwa dalam doktrin hukum maupun menurut yurisprudensi, *onrechtmatige daad* dan wanprestasi jelas hal yang berbeda dan tidak dapat digabung satu sama lainnya dalam satu gugatan. Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Begitu juga dalam Putusan MA No. 2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangannya MA menyatakan "Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)". Ada juga Putusan PN Surakarta No. 194/Pdt.G/2011/PN.Ska, yang telah berkekuatan hukum tetap dengan berdasarkan dua Yurisprudensi MA, dalam pertimbangannya menyatakan "Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menggabungkan dalilnya antara perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan, bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur".  
Kemudian ada juga beberapa Yurisprudensi yang membenarkan penggabungan antara Wanprestasi dengan PMH. Seperti Putusan MA No. 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987, yang mana dalam putusan tersebut dikatakan bahwa meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah PMH, sedangkan peristiwa hukum yang

Halaman 10 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya adalah Wanprestasi, namun gugatan dianggap tidak obscuurlible. Apabila hakim menemukan kasus seperti ini, dia dapat mempertimbangkan, bahwa dalil gugatan itu dianggap Wanprestasi

10. Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut maka dapat disimpulkan bahwa PMH dan Wanprestasi adalah hal yang berbeda dan tidak disatukan. Dengan seharusnya judex facti pada PN Sangatta perlu mendalami alat-alat bukti yang diajukan Pemohon dalam perkara in casu untuk menemukan perbedaan alasan/dalil yang menjadi dasar gugatan dalam perkara in casu dengan perkara sebelumnya;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pembanding memohon Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding pembanding
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sangatta dalam perkara dengan Nomor Register 13/Pdt.G/2017/PN.Sgt.
3. Mengadili Sendiri:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat;
- Menyatakan Tergugat telah wanprestasi dengan segala akibat hukumnya
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tuntas dan seketika kepada Penggugat senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian inmaterii kepada Penggugat senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

**Menimbang**, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 September 2017 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa setelah Terbanding membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil memori banding Pembanding dalam perkara ini, ternyata tidak diketemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan

Halaman 11 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.

**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)



hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri aquo, bahkan yang didalilkan Pemanding hanyalah merupakan pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Sangatta secara obyektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan dalil-dalil tersebut merupakan perbuatan yang bisa diduga sudah masuk dalam penyelundupan hukum yang bisa menghilangkan kepercayaan masyarakat dalam mencari keadilan dan bisa merusak citra baik Pengadilan Negeri Sangatta;

2. Bahwa dalil-dalil tersebut terlalu dipaksakan, mengingat dalam hukum acara perdata, perubahan gugatan dapat dibenarkan akan tetapi tidak merubah Posita maupun Petitum gugatan dalam putusan MA No.1034/SIP/1971 “Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan Posita, dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri, Jo Putusan MA No.943K/Pdt/1985 yang menegaskan bahwa sesuai Jurisprudensi perubahan gugatan selama persidangan diperbolehkan asal tidak menyimpang dari posita dan tidak menghambat perubahan disidang;
3. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil memori banding tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila memori banding tersebut di kesampingkan demi hukum;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 26 Juli 2017 Nomor:13/Pdt.G/2017/PN Sgt tersebut, memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dalam eksepsi menyatakan mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat dan dalam pokok perkara menolak gugatan Pemanding semula Penggugat tidak dapat diterima karena *nebis in idem* atau karena perkara aquo terdapat subyek dan obyek serta alasan gugatan yang sama dengan putusan perkara Nomor :27/Pdt.G/2015/PN Sgt tertanggal 14 Pebruari 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 1917 KUHPperdata , Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2002 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.588K/Sip/1973



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas, kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut yang dianggap telah keliru dan salahmenempatkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas dalam perkara ini dengan alasan bahwa perkara sebelumnya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perkara ini adalah mengenai gugatan wanprestasi;

**Menimbang**, bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujuinya karena beralasan menurut hukum dengan pertimbangan bahwa sesuai ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara yang berbunyi "*Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula*", berdasar ketentuan diatas dan setelah diteliti putusan terdahulu yaitu putusan Pengadilan Negeri Sangatta tertanggal 14 Pebruari 2017 Nomor :27/Pdt.G/2016/PN Sgt (sesuai Bukti T-6) terlihat dan terbaca bahwa terdapat pihak-pihak yang sama yaitu Pembanding semula Penggugat selaku pihak Penggugat dan Terbanding semula Tergugat selaku pihak Tergugat, akan tetapi dasar atau alasan tuntutan dan obyeknya berbeda, sebab dalam perkara terdahulu dasar atau alasan tuntutan adalah **perbuatan melawan hukum yang** dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat atas **penguasaan** sebuah rumah permanen yang terletak di Jl. Tiung Raya Blok H No.69 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur sesuai SHM No.852 **sebagai obyek sengketa** yang karena belum dibayar lunas serta tidak mau membayar sisa harga penjualan rumah sehingga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan karena itu dalam petitumnya **menuntut agar Akta Jual Beli No :972/2013 tanggal 5 Desember 2013 tidak memiliki kekuatan hukum dan untuk pengembalian rumah tersebut**, sedangkan dalam perkara sekarang yang yang menjadi **persoalan atau alasan gugatan sebagai obyek sengketa adalah sisa harga jual beli rumah dimaksud yang belum dilunasi, sehingga menuntut pembayaran sisa harga penjualan rumah tersebut**, dan Terbanding semula Tergugat karena tidak mau membayar walaupun telah dilakukan penagihan adalah merupakan perbuatan **wanprestasi (ingkar janji)**, dan sebagaimana diketahui bahwa substansi perbuatan melawan hukum dan wanprestasi memiliki perbedaan satu dengan

Halaman 13 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.



yang lain, dan karena itu gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat mempunyai dasar alasan persoalan dan obyek sengketa adalah berbeda dengan perkara terdahulu sehingga menurut hukum **bukan merupakanne bis in idem**, selain hal diatas perlu pula dipertimbangkan kaitannya dengan Bukti T-6 tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya ( halaman 25) juga telah berpendapat bahwa terhadap hal **mengenai adanya kekurangan sebagian pembayaran, itu bukanlah pelanggaran terhadap hak pihak Penggugat dalam ranah perbuatan melawan hukum tetapi lebih kepada wanprestasi**, hal demikian menggambarkan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutus perkara terdahulu memiliki pengertian adanya perbedaan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, yang nota bene dalam perkara sekarang juga diperiksa oleh Majelis Hakim yang didalamnya terdiri dari 2(dua) Hakim anggota yang semula ikut pula dalam memeriksa dan mengadili perkara terdahulu;

**Menimbang**, bahwa berdasar pertimbangan diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas adalah keliru dan karena itu putusan Pengadilan Negeri Sangatta tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus di batalkan dalam peradilan tingkat banding, dan karena pertimbangan diatas terkait dengan eksepsi Terbanding semula Tergugat maka sekaligus dianggap pula sebagai bagian yang telah dipertimbangkan tentang eksepsi dan karenanya **eksepsi Terbanding semula Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima**, untuk itu selanjutnya akan memeriksa pokok perkara;

**Menimbang**, bahwa dalil pokok gugatan Pembanding semula Penggugat yaitu bahwa pada tanggal 8 Desember 2013Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat telah sepakat untuk mengadakan perjanjian jual beli sebuah rumah permanen milik Pembanding semula Penggugat yang terletak di Jl. Tiung Raya Blok H No.69 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur dengan harga Rp.1.650.000.0000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah), harga yang harus diterima Pembanding semula Penggugat adalah Rp.1.550.000.000 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) karena Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) dibayarkan untuk pajak penjualan, pembayaran yang telah dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar) dalam dua kali pembayaran, dan rumah tersebut langsung ditempati atau dikuasai oleh Terbanding semula Tergugat, sedangkan sisa harga penjualan rumah tersebut sebesar Rp.550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tidak dibayarkan

*Halaman 14 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji dan karena itu menuntut untuk melakukan prestasi, sedangkan Terbanding dalam jawabannya pada bagian pokok perkara hanya mengulang apa yang sudah disebutkan pada bagian eksepsi yakni bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat lagi menggugat Terbanding semula Tergugat karena nebis in idem, dan karena itu Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan wanprestasi;

**Menimbang**, bahwa jawaban yang demikian jelas pada prinsipnya Terbanding semula Tergugat tidak membantah atau telah membenarkan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat terkait dengan perjanjian jual beli rumah dimaksud dengan harga Rp.1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) setelah dikurangi dengan pembayaran pajak penjualan sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), sehingga yang menjadi hak Pembanding semula Penggugat adalah sebesar Rp.1.550.000.000 (satu milyar limaratus lima puluh juta rupiah), dan karena telah dibayar oleh Terbanding sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) sesuai Bukti T-2 dan T-3 yaitu bukti tanda penyetoran uang melalui Bank, makasisa harga rumah yang belum dibayar oleh Terbanding semula Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp.550.000.000. (lima ratus lima puluh juta rupiah), hal tersebut sinkron dengan Bukti P-1 yaitu surat pernyataan yang dibuat oleh Terbanding semula Tergugat tertanggal 6 Desember 2014 yang isinya pada intinya menjelaskan bahwa Terbanding semula Tergugat telah membeli sebidang tanah pekarangan dengan bangunan rumah di atasnya seharga Rp.1.650.000.000 (satu Milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan dibayarkan hanya Rp.1.550.000.000 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) dan pajak penjualan serta segala urusan yang berhubungan dengan jual beli ini ditanggung oleh pembeli, dan saya masih menyisahkan pembayaran sebesar Rp.550.000.000 (limaratus limapuluh juta rupiah) dan akan membayar sisa harga penjualan rumah pada bulan depan sejak ditanda tangani surat ini;

**Menimbang**, bahwa berdasar bukti P-1 tersebut Terbanding semula Tergugat telah berjanji akan membayar sisa harga penjualan rumah tersebut pada bulan depan setelah tanggal ditandatanganinya surat pernyataan yaitu 6 Desember 2014, akan tetapi setelah jatuh tempo ternyata Terbanding semula Tergugat tidak melaksanakan prestasinya dan karena itu jelas dapat dibuktikan bahwa Terbanding semula Penggugat telah melakukan wanprestasi yang merugikan Pembanding semula Penggugat, dan karena itu berkaitan dengan tuntutan agar Terbanding semula Tergugat agar dihukum untuk membayar sisa

*Halaman 15 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*

#### 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

harga penjualan rumah sebesar Rp.550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pembanding semula Penggugat haruslah dikabulkan, sedangkan terkait dengan tuntutan untuk membayar kerugian imateriil haruslah ditolak karena tidak didalilkan hal apa saja sehingga Pembandig semula Penggugat mengalami kerugian tersebut;

**Menimbang**, bahwa berdasar pertimbangan diatas dimana Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

**Menimbang**, bahwa berdasar keseluruhan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 26 Juli 2017 Nomor :13/Pdt.G/2017/PN Sgt tersebut tidak dapat lagi dipertahankan dan haruslah di batalkan, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini di tingkat banding yang amarnya akan disebutkan dibawah ini;

**Menimbang**, bahwa karena Terbanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

## Memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang keduakalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009;
2. *Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb. Nomor 1947/227 pasal 154 R.Bg* Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi;
3. Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
4. Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 26 Juli 2017 Nomor. 13/Pdt.G/2017/PNSgt. yang dimintakan banding tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan Wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;

*Halaman 16 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.*

### 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

3. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk melunasi kekurangan pembelian tanah dan rumah tersebut yang terletak di Jl. Tiung Raya Blok H No.69 Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur secara tuntas dan seketika kepada Pemanding semula Penggugat senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **KAMIS** tanggal **16** Nopember 2017 oleh kami **POLTAK SITORUS,SH.MH.** selaku Ketua Majelis, **ARTHUR HANGEWA, SH dan SUPRATO, SH** masing – masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 162/Pdt/2017/PT.SMR tanggal 5 Oktober 2017 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **M. DAHRI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**ARTHUR HANGEWA, SH.**

**POLTAK SITORUS, SH.MH.**

**SUPRATO, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**M. DAHRI, SH.**

## **Perincian biaya perkara:**

1. Materaiputusan Rp. 6.000,-
2. Redaksiputusan Rp. 5.000,-

Halaman 17 dari 18 Perkara Nomor 162/Pdt/2017/PT.SMR.

### 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

3. Biayapemberkasan Rp. 139.000,-  
Jumlah Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)