



PUTUSAN
Nomor 247 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

STANLEY AGUNG KURNIAWAN, bertempat tinggal di Ngagel Jaya Utara, 103/1, RT 002, RW 001, Desa Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Ketut Metrajaya Aryana, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Metrajaya, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Flamboyan, Nomor 11, Semarapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **I MADE SEDIDI**, bertempat tinggal di Dusun Sekartaji, Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Bali;

2. **M. TAUFIQUR RACHMAN, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Patimura, Nomor 29, Semarapura Tengah, Kecamatan Klungkung, Bali;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Lily Sri Rahayu Lubis, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum The Bali Law Firm (Anggia M. Lubis Browne & Associates), berkantor di Jalan By Pass Ngurah Rai, Nomor 152, Sanur, Bali, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2022;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) Nomor 783/2018 adalah sah;
3. Menyatakan hukum bahwa pengambilan Sertipikat Hak Milik Nomor 697/Sekartaji atas nama I Made Sedidi secara sepihak oleh Tergugat I dan penyerahan secara sepihak oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak untuk mendapatkan sebagian luas tanah sengketa, dari Tergugat I, sesuai dengan jumlah uang yang telah dibayarkan kepada Tergugat I, yaitu sebesar Rp988.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah), dengan luas seluruhnya adalah 2.822 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi) untuk Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek tanah sengketa;
6. Menghukum Tergugat I untuk memisahkan sebagian tanah sengketa seluas 2.822 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi) untuk Penggugat atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 697/Sekartaji atas nama I Made Sedidi menjadi atas nama Penggugat, dengan segera setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan hukum agar Para Tergugat membayar ganti rugi yang timbul akibat permasalahan tersebut dalam perkara *a quo* baik materiil maupun

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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

immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tanggung renteng;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Sidang Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (*ex aequo et bono*);

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

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas dan/atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatannya (*persona standi in judicio*);
2. Eksepsi *error in persona/exceptio in persona*, khususnya cacat hukum karena keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat lalai melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 697/Desa Sekartaji, dengan luas 8.510 m² (delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) atas nama I Made Sedidi (Tergugat I), yang terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 12 Maret 2018;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 12 Maret 2018;
5. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 12 Maret 2018 batal demi hukum dan segala akibatnya;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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. Menyatakan hukum bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi melakukan wanprestasi atau ingkar janji, maka pembayaran sebesar Rp988.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dinyatakan hangus;
7. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi akibat perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dengan perincian kerugian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Kerugian materiil yang diderita oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, adalah sebagai berikut:

- a. Ganti rugi karena akibat perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi selama kurang lebih 3 (tiga) tahun yang tidak melunasi pembayaran pembelian tanah dengan harga keseluruhan sebesar Rp2.978.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus tujuh puluh delapan juta rupiah), apabila diperhitungkan uang Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dalam penjualan tanah tersebut dengan bunga, bilamana uang Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi tersebut di depositokan pada bank dengan bunga 6% (enam) persen/tahun, maka kerugian yang dialami Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut:

Bunga per tahun = $Rp2.978.000.000,00 \times 6\%$ = Rp178.680.000,00

Bunga selama 3 tahun = $Rp178.680.000,00 \times 3$ = Rp536.040.000,00

- b. Biaya advokat dalam menangani perkara gugatan *a quo* sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Maka total kerugian materiil adalah sebesar $Rp536.040.000,00 + Rp100.000.000,00$ sehingga totalnya sebesar Rp636.040.000,00 (enam ratus tiga puluh enam juta empat puluh ribu rupiah);

Kerugian *immateriil*:

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa akibat gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ini tanpa hak, tanpa dasar ini telah merugikan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dalam hal waktu, tenaga, pikiran dan mencemarkan nama baik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi yang tidak dapat dinilai dengan apapun, tetapi walaupun demikian, jika kerugian tersebut dinilai dengan sejumlah uang, maka kerugian *immateriil* yang diderita oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi disetarakan sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); Sehingga total kerugian materiil dan *immateriil* yang diderita oleh Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah sebesar Rp1.636.040.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh enam juta empat puluh ribu rupiah);

8. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dilakukan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta bergerak ataupun harta tidak bergerak dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi 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 Semarang telah memberikan Putusan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Srp, tanggal 17 Maret 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 783/2018 adalah sah;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 697/Sekartaji, dengan luas 8.510 m² (delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) atas nama I Made Sedidi, yang terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 12 Maret 2018;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 12 Maret 2018;
5. Menyatakan secara hukum perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 12 Maret 2018 batal demi hukum dan segala akibatnya;
6. Menyatakan secara hukum penitipan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 697/Sekartaji oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tanggal 12 Maret 2018 adalah sah dan mengikat secara hukum;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.509.000,00 (tujuh juta lima ratus sembilan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 66/PDT/2022/PT DPS, tanggal 13 Mei 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Mei 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Mei 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Srp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juni 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Juni 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 66/PDT/2022/PT DPS, tanggal 13 Mei 2022;
3. Mengadili sendiri:
Dalam Konvensi:
Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) Nomor 783/2018 adalah sah;
3. Menyatakan hukum bahwa pengambilan Sertipikat Hak Milik Nomor 697/Sekartaji atas nama I Made Sedidi secara sepihak oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak untuk mendapatkan sebagian luas tanah sengketa dari Tergugat I sesuai dengan jumlah uang yang telah dibayarkan kepada Tergugat I, yaitu sebesar Rp988.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dengan luas seluruhnya adalah 2.822 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi) untuk Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek tanah sengketa;
6. Menghukum Tergugat I untuk memisahkan sebagian tanah sengketa seluas 2.822 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi) untuk Penggugat atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 697/Sekartaji atas nama I Made Sedidi menjadi atas nama Penggugat dengan segera setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan hukum agar Para Tergugat membayar ganti rugi yang timbul akibat permasalahan tersebut dalam perkara *a quo* baik materiil maupun *immateriil* sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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

- Menolak gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/Para Terbanding/Para Termohon untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Mahkamah Agung berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Juni 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 6 Juni 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Juni 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Semarang, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah terbukti wanprestasi terhadap perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 12 Desember 2018, karena hingga waktu yang telah ditentukan untuk pelunasan yaitu tanggal 31 Desember 2019, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak membayar sisa harga tanah, dimana dari harga total tanah sebesar Rp2.978.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) baru dibayar oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp988.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 66/PDT/2022/PT DPS, tanggal 13 Mei 2022, yang menguatkan Putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Semarang Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Srp, tanggal 17 Maret 2022, harus diperbaiki dengan menambahkan amar dalam konvensi yaitu menghukum Tergugat I untuk

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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

mengembalikan uang pembayaran sejumlah Rp988.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena perjanjian antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dibatalkan, maka dengan hapusnya perjanjian tersebut berakibat segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan, sehingga dengan mempertimbangkan petitum subsider yaitu *ex aequo et bono*, pembayaran harga tanah oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp988.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah) yang telah diserahkan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, wajib dikembalikan kembali kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

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 STANLEY AGUNG KURNIAWAN tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **STANLEY AGUNG KURNIAWAN** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 66/PDT/2022/PT DPS, tanggal 13 Mei 2022, yang menguatkan Putusan

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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

judex facti/Pengadilan Negeri Semarang Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Srp,
tanggal 17 Maret 2022, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 783/2018 adalah sah;
3. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang pembayaran sejumlah Rp988.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 697/Sekartaji, dengan luas 8.510 m² (delapan ribu lima ratus sepuluh meter persegi) atas nama I Made Sedidi, yang terletak di Desa Sekartaji, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum perjanjian jual beli di bawah tangan tertanggal 12 Maret 2018;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian jual beli di bawah tangan tertanggal 12 Maret 2018;
5. Menyatakan secara hukum perjanjian jual beli di bawah tangan tertanggal 12 Maret 2018 batal dengan segala akibatnya;
6. Menyatakan secara hukum penitipan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 697/Sekartaji oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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

kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tanggal 12 Maret 2018 adalah sah dan mengikat secara hukum;

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.509.000,00 (tujuh juta lima ratus sembilan ribu rupiah);
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 April 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Nurhuda, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Nurhuda, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 247 K/Pdt/2023

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)