



P U T U S A N

No. 1235 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

TUTIK SUKARJATI, bertempat tinggal di Jalan Letjend Suprpto
No. 35 RT.02/RW.02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan
Siman, Ponorogo;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

RITA YUNITA, bertempat tinggal di Jalan Halim Perdana
Kusuma II No. 4 Desa Patihan Kidul, Kecamatan Siman,
Ponorogo;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

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 Ponorogo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada 14 April 2008, Penggugat membeli sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya milik Tergugat yang digunakan oleh Tergugat untuk tempat tinggal dan menyediakan jasa kos sebanyak 13 kamar kos yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 35 RT 02/ RW 02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Ponorogo, Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 1165 m², sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 April 2008 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat serta 3 (tiga) orang saksi. Atas jual beli tersebut, Tergugat telah menyerahkan sertifikat atas tanah dimaksud kepada Penggugat, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 286;
2. Bahwa atas jual beli tersebut, disepakati pembayaran I sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) yang telah dibayarkan oleh

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 1235 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 14 April 2008 dan sisanya dalam pembayaran tahap II sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) yang akan dibayarkan oleh Penggugat pada 1 tahun berikutnya, yakni 14 April 2009;

3. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bersepakat bahwa jika Penggugat hendak melakukan pembayaran tahap kedua, Penggugat harus memberi tahu Tergugat 2 (dua) bulan sebelumnya;
4. Bahwa pada Februari 2009, Penggugat dengan itikad baik telah mendatangi Tergugat untuk melakukan pembayaran tahap II (pelunasan pembayaran jual beli), namun Tergugat menolak pembayaran dan meminta dilakukan penundaan pembayaran sampai dengan 1 (satu) tahun lagi sampai dengan Tergugat pensiun pada November 2010 dengan alasan Tergugat masih membutuhkan rumah tersebut dan belum bersedia meninggalkannya. Atas permintaan tersebut, atas dasar kemanusiaan, itikad baik dan kesepakatan bersama Tergugat, Penggugat penundaan pembayaran sampai dengan 1 minggu setelah lebaran Idul Fitri 2010;
5. Bahwa pada bulan Juli 2010, Penggugat kembali mendatangi Tergugat untuk melakukan pelunasan pembayaran namun Tergugat kembali menolak pembayaran sampai dengan Tergugat pensiun pada November 2011. Atas permintaan tersebut, Penggugat tidak memberikan persetujuannya;
6. Bahwa pada bulan September 2010, Penggugat kembali mendatangi Tergugat untuk melakukan pelunasan dengan dasar kesepakatan sebelumnya bahwa pembayaran dilakukan 1 (satu) minggu setelah lebaran Idul Fitri 2010, namun secara sepihak Tergugat menyatakan bahwa perjanjian jual beli atas tanah a quo dianggap batal dan uang Rp400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) akan dikembalikan kepada Penggugat;
7. Bahwa telah dilakukan upaya penyelesaian yang dimediasi oleh Kepala Desa bersama Sekretaris Desa Ronowijayan, namun gagal karena Tergugat selalu merubah opsi penyelesaian yang dibuatnya sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas hal tersebut, jelaslah bahwa Tergugat mempunyai itikad buruk dan telah mengingkari perjanjian/kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;
 9. Bahwa berdasar uraian tersebut, jelaslah bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi karena mengingkari perjanjian/kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Penggugat, yakni :
 - a. Kerugian materiil, yakni hilangnya pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari jasa kos pada rumah yang berada di tanah a quo sejak 14 April 2009 sampai dengan diajukan gugatan ini sebesar Rp150.000,- x 13 kamar x 17 bulan (Mei 2009 s/d September 2010) sehingga seluruhnya berjumlah Rp33.150.000,- (tiga puluh tiga juta seratus lima puluh ribu Rupiah)
 - b. Kerugian immateriil, yakni terbuangnya waktu, tenaga dan pikiran serta menderita perasaan dikhianati yang tidak terhingga nilainya, tetapi cukup pantas dan layak serta adil jika kerugian immateriil tersebut dinilai setara dengan jumlah uang sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);
 10. Bahwa karena kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dilakukan sesuai dengan hukum, maka Perjanjian tersebut haruslah dinyatakan sah dan mengikat kedua belah pihak. Demikian pula jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah a quo harus pula dinyatakan sah;
 11. Bahwa karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat sah, maka sudah sepatutnya jika Tergugat menyerahkan tanah a quo secara sukarela kepada Penggugat, dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
 12. Bahwa karena Penggugat sadar dan mempunyai itikad baik, maka sepatutnya pula Penggugat dihukum untuk melunasi pembayaran atas tanah a quo sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah)
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ponorogo memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 1235 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi;
 3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 35 RT. 02/RW. 02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Ponorogo, Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 1165 m², sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 April 2008 adalah sah;
 4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 35 RT. 02/RW. 02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Ponorogo, Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 1165 m²;
 5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 35 RT. 02/RW. 02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Ponorogo, Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 1165 m² secara sukarela;
 6. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus, yakni :
 - a. Kerugian materiil, yakni hilangnya pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari jasa kos pada rumah yang berada di tanah *a quo* sejak 14 April 2009 sampai dengan diajukan gugatan ini sebesar Rp150.000 x 13 kamar x 17 bulan (Mei 2009 s/d September 2010) sehingga seluruhnya berjumlah Rp33.150.000 (tiga puluh tiga juta seratus lima puluh ribu Rupiah);
 - b. Kerugian immateriil, yakni terbuangnya waktu, tenaga dan pikiran serta menderita perasaan dikhianati yang tidak terhingga nilainya, tetapi cukup pantas dan layak serta adil jika kerugian immateriil tersebut dinilai setara dengan jumlah uang sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);
 7. Menghukum Penggugat untuk melunasi pembayaran atas tanah *a quo* sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta Rupiah) kepada Tergugat;
 8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), meskipun ada bantahan (*verzet*), banding dan kasasi;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa, karena dalam gugatan Penggugat tersebut tidak dijelaskan letak/batas-batas tanah sengketa yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 35 RT. 02 RW.02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo dengan Sertifikat Hak Milik No. 286 dengan luas 1.165 m², maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/ K/ SIP/1975 tanggal 17-4-1975, mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada bagian ini Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh uraian dalil-dalil dalam konvensi di atas, mohon dianggap termuat dan merupakan dalil-dalil serta satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan gugatan dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa dengan tidak terpenuhinya kesepakatan sebagai akibat kelalaian Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pembayaran tahap ke 2 (dua) sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian jual beli tanggal 14 April 2008, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 286 dengan luas 1.165 m² atas nama Penggugat Rekonvensi hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga sudah sewajarnya, Penggugat Rekonvensi meminta kembali sertifikat tersebut;
4. Bahwa jelas dan tegas bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut adalah ingkar janji (*wanprestasi*) dan atau lalai dalam melaksanakan ketentuan dalam kesepakatan tersebut. Tindakan Tergugat Rekonvensi sangatlah bertentangan dengan hak-hak Penggugat Rekonvensi yang kesemuanya sangatlah merugikan Penggugat Rekonvensi untuk bertindak dan berbuat atas harta miliknya. Dengan dilanggarnya kesepakatan dalam perjanjian tersebut, maka tindakan Tergugat Rekonvensi sangatlah merugikan Penggugat Rekonvensi, sebagaimana yang dimaksud

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 1235 K/Pdt/2012



dalam Pasal 1242 KUHPerdara yang menyatakan “Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang manapun jika yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dan karena itu pun saja, wajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga. Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebagai akibat tindakan Tergugat Rekonvensi baik secara materiil dan immateriil, yakni :

Kerugian Materiil:

- Penggugat rekonvensi harus membayar biaya jasa pengacara Transportasi dan Akomodasi sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah)

Kerugian Immateriil:

- Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi, padahal hal tersebut disebabkan oleh kelalaian Tergugat Rekonvensi sendiri mengakibatkan terbuangnya waktu, tenaga, pikiran yang hal tersebut tidak bisa dinilai seberapa besar nilai kerugian, sehingga wajar apabila Penggugat Rekonvensi meminta kerugian sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Ponorogo supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 1.165 m² kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan perjanjian jual beli di bawah tangan tanggal 14 April 2008 batal dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan kembali uang pembayaran tahap pertama sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian baik materiil maupun imateriil kepada Penggugat Rekonvensi berupa uang sejumlah Rp1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta Rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau

Apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ponorogo telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 27/Pdt.G/2010/PN.Po, tanggal 16 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi;
- Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 35 RT 02 / RW 02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Ponorogo, sertifikat hak milik nomor 286 seluas 1165 m², sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 April 2008 adalah sah;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 35 RT 02 / RW 02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Ponorogo, Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 1165 m² secara sukarela;
- Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat secara tunai, yakni :
 - a. Kerugian materiil, yakni hilangnya pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari jasa kos pada rumah yang berada di tanah a quo sejak 14 April 2009 sampai dengan diajukan gugatan ini sebesar Rp. 150.000 x 13 x 17 bulan (Mei 2009 s/d September 2010) sehingga seluruhnya berjumlah Rp33.150.000,- (tiga puluh tiga juta seratus lima puluh ribu Rupiah);

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 1235 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk melunasi pembayaran atas tanah aquo sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah);
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp782.900,- (tujuh ratus delapan puluh dua ribu sembilan ratus Rupiah);
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 641/PDT/2011/PT.SBY, tanggal 7 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 8 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 27/Pdt.G/2010/PN.Po, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ponorogo, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Desember 2011;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 18 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ponorogo pada tanggal 20 Januari 2012;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya telah keliru dalam memberikan pertimbangannya yang telah sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ponorogo serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ponorogo tanggal 16 Februari 2011 No.27/Pdt. G/2010/PN.Po tersebut;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tidak cermat dan teliti dalam membaca pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Ponorogo khususnya mengenai pertimbangan petitum 4 (putusan Pengadilan Negeri halaman 31) yang menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No.35 RT.02/RW.02 Kelurahan Ronowijayan, Kecamatan Siman, Ponorogo, Sertifikat Hak Milik Nomor 286 seluas 1165 m², Majelis Hakim berpendapat bahwa hak milik barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si Pembeli, selama penyerahan belum dilakukan menurut Pasal 612, 613 dan 616, sebagaimana bunyi Pasal 1459 KHUPerdata, dengan demikian kepemilikan tanah dan bangunan tersebut masih merupakan milik Tergugat selama belum ada penyerahan;

Menimbang meskipun pada tanggal 14 April 2008 telah diserahkan Sertifikat No.286 kepada Penggugat, namun hal ini baru sebagian penyerahan yang dilakukan, sebagian lagi tanah dan bangunan belum diserahkan oleh Tergugat, menurut hemat Majelis Hakim penyerahan tersebut baru sempurna apabila sertifikat dan tanah berserta bangunan yang berada di atasnya semua diserahkan;

Menimbang, bahwa petitum ke 4 ini berkaitan erat dengan petitum ke 5, dengan pengertian bahwa apabila ada penyerahan maka kepemilikan hak atas tanah akan beralih ke Penggugat, dengan demikian petitum yang demikian patut ditolak, jadi karena menurut hemat Majelis Hakim tanah sengketa masih milik Tergugat, maka Tergugat masih berhak menguasai, menempati, mengelola termasuk menikmati hasilnya selama belum ada penyerahan yang sempurna;

3. Bahwa Majelis Hakim telah mengabulkan petitum 6 tentang kerugian materiil Penggugat adalah salah dan sangat kontradiktif,

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 1235 K/Pdt/2012

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)



karena Penggugat belum berhak dikatakan sebagai pemilik jadi tidak bisa serta merta ikut menderita kerugian atas hasil dari tanah dan bangunan tersengketa;

4. Bahwa Majelis Hakim menyatakan Tergugat lalai mengingkari perjanjian tidak mau menerima pembayaran dari Penggugat adalah sangat keliru, mana ada orang lalai tidak mau menerima pembayaran ? sebenarnya yang patut dikatakan lalai membayar adalah Penggugat, jika Penggugat yang beretiket baik mau membayar, sedangkan Tergugat tidak mau menerima, Penggugat dapat menitipkan (*konsinyasi*) uang kekurangan pembayaran tersebut ke Pengadilan Ponorogo dan meminta tanda terimanya sekalian, sedangkan Tergugat telah secara patut diberitahu oleh Pengadilan tentang titipan (*konsinyasi*) uang tersebut tetapi tidak menghiraukannya, baru Tergugat bisa dikatakan lalai. Karena Penggugat tidak melakukan langkah yang demikian justru Penggugatlah yang patut dikatakan lalai;
5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 "Putusan-Putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoldoende Gemotiveerd*) harus dibatalkan;
6. Bahwa oleh karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Ponorogo No.27/Pdt.G/2010.PN.Po tidak cukup dalam pertimbangannya, karena tidak mempertimbangkan seluruh fakta-fakta yang terungkap selama persidangan (bukti-bukti dan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat) maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ponorogo No. 27/Pdt.G/2010/PN.Po tanggal 16 Februari 2011, beserta Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 November 2011 perkara No. 641/PDT/2011.PT.SBY;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 6:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, putusannya sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa benar Penggugat dan Tergugat sudah mengadakan perjanjian jual beli tanah dan rumah seharga Rp550.000.000,- sudah dibayar Rp400.000.000,- sisanya Rp150.000.000,- sudah beberapa kali Penggugat akan membayarnya, tetapi Tergugat tidak mau menerima tanpa alasan yang jelas, bahkan bermaksud ingin membatalkan perjanjian jual beli tersebut secara sepihak;
- Bahwa Tergugat terbukti telah melakukan wanprestasi yang merugikan Penggugat;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : TUTIK SUKARJATI 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 Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 1235 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TUTIK SUKARJATI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **30 September 2013** oleh **Dr.H.Mohammad Saleh, S.H.,M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.** dan **H.Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu

oleh **Hari Widya Pramono, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./Prof. Dr. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Ttd./H.Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

K e t u a ;

Ttd.

Dr.H.Mohammad Saleh, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti;

1. M e t e r a iRp 6.000,-

Ttd.

2. R e d a k s iRp 5.000,-

Hari Widya Pramono, S.H.,M.H.

3. Administrasi kasasi.....Rp489.000,- +

Jumlah..... Rp500.000,-



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

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 11 hal. Put. No. 1235 K/Pdt/2012

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)