



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 562 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SITI KOMARIAH, bertempat tinggal di Jalan Gn. Taman Gang Tunjung Biru Nomor 1, Taman Mumbul, Nusa Dua, Badung Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mochamad Sukedi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 125, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n

TERRENCE BAZIL GREEN, bertempat tinggal di Jalan Gn. Taman Gang Tunjung Biru Nomor 1 Taman Mumbul, Nusa Dua, Badung, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Renatha Sihombing, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Apartemen Salemba Residence Unit B 0805, Jalan Salemba Tengah II Nomor 10, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

WIDYA PURNAMA DEWI, bertempat tinggal di Tanjung Mas Raya E 1 Nomor 20, RT. 002 RW. 001, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut 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 dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

Tentang hubungan Penggugat dengan Tergugat I:

1. Bahwa Penggugat mengenal Tergugat I di Jakarta, waktu itu Tergugat I bekerja di Zodiak Discotik di Glodok Jakarta pada tahun 1996. Dari hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, Tergugat kemudian hamil dan karena itu Penggugat merasa harus bertanggung jawab. Kemudian

Hal. 1 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat I hidup bersama sebagai suami-isteri sejak tahun 1996 dan dari hubungan keduanya tersebut lahir anak-anak biologis Penggugat yaitu:

- Laura Alexis Green, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 23 Oktober 1997, sekarang berusia ± 15 tahun;
 - Amanda Mutiara Green, perempuan, lahir di Sydney Australia pada tanggal 17 Agustus 1999, sekarang berusia ± 13 tahun;
 - Sabria Amber Green, perempuan, lahir di Bali pada tanggal 22 Februari 2006, sekarang berusia ± 6 tahun;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat I kemudian pindah ke Bali dari Sydney Australia pada tahun 2001, dan sejak saat itu Penggugat membuka usahanya di Bali dengan menggunakan rekening atas nama Tergugat I yaitu di PANIN BANK dengan rekening Nomor 802.4.00036.5 atas nama Tergugat I. Penggugat kemudian membuka usaha dibidang ekspor tekstil, pakaian jadi dan kulit, terbukti dari Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Nomor 220815304889, tertanggal 05 Mei 2010 (bukti P-1), tercatat atas nama Penggugat (Terrence Bazil Green). Dan dari usahanya tersebut dibelilah satu unit rumah yang terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik Nomor 9666 tercatat atas nama Tergugat I, seluas 1500 m², (Bukti P-2a) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 140/2005 tertanggal 01 Agustus 2005, (Bukti P-2b) yang dibuat oleh PPAT I Made Pria Dharsana, S.H., Selanjutnya disebut objek sengketa;
3. Bahwa pada awalnya hubungan rumah tangga antara Penggugat dengan Tergugat I berjalan sangat baik. Usaha Penggugat juga berkembang pesat dan ketiga anak perempuan Penggugat tumbuh menjadi gadis-gadis cantik yang sehat. Pada saat itu Penggugat merasakan hidup begitu membahagiakan bagaikan mimpi yang menjadi kenyataan. Setahun setelah pindah kerumah yang baru incasu objek sengketa, yaitu sekitar tahun 2007, hubungan Penggugat dengan Tergugat I menjadi retak akibat sikap Tergugat I yang berubah. Penggugat kemudian berusaha selama 12 bulan untuk mempertahankan kehidupan rumah tangganya, namun ternyata usaha Penggugat sia-sia belaka;

Tentang putusnya hubungan Penggugat dengan Tergugat I;

- 4. Bahwa puncak dari ketidak cocokan/perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat terjadi pada tanggal 16 Oktober 2009 yaitu ketika Tergugat I meninggalkan rumah kediaman bersama *in casu* objek sengketa;
- 5. Bahwa sewaktu Tergugat I meninggalkan rumah kediaman bersama dibawa sertanya pula ketiga anak-anak *a quo*. Praktis setelah kepergian Tergugat I,

Hal. 2 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merasa sedih, kebingungan dan merana serta putus asa, sebab

Penggugat merasa kehilangan anak-anaknya yang merupakan buah hatinya;

Tentang *MOU* antara Penggugat dengan Tergugat I:

6. Bahwa Penggugat kemudian mencari anak-anaknya tersebut namun kemudian Tergugat I dengan berbagai cara berusaha menghalangi agar Penggugat tidak bertemu dengan ketiga anaknya itu. Akan tetapi ketika Tergugat I dan ketiga anaknya berada di Bali pada sekira tahun 2010 Penggugat dapat bertemu dengan mereka. Kemudian pada tanggal 14 Desember 2010 bertempat di Denpasar Bali, telah diadakan pertemuan antara Penggugat dengan kuasa hukum Tergugat I yaitu J. Robert Khuana, S.H., dari Kantor Advokat Robert Khuana & Partners di Denpasar Bali. Dalam pertemuan tersebut telah dibuat dan ditandatangani Nota Kesepahaman/*Memorandum Of Understanding* tertanggal 14 Desember 2010 (bukti P-3). Isi Nota Kesepahaman tersebut pada pokoknya ialah sebagai berikut:

- Para pihak (Penggugat dan Tergugat I) sepakat bahwa bangunan merupakan asset yang dimiliki secara bersama tetapi untuk penyelesaiannya, bangunan tersebut akan diserahkan kepada Terrence Bazil Green/Penggugat dan untuk penyerahan mana Terrence Bazil Green akan menyerahkan sebagai imbalan kepada Siti Komariah binti Sukatma/Tergugat I sebesar USD 325,000.00 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat);
- Cara untuk memperoleh uang demi pembayaran dari Terrence Bazil Green kepada Siti Komariah binti Sukatma disepakati bahwa terhadap sertifikat atas bangunan oleh Siti Komariah binti Sukatma akan diberikan kuasa untuk menjaminkan di bank kepada saudara Simplysius Theodorus Okhotan yang oleh kedua belah pihak telah disetujui sebagai penerima kuasa. Selanjutnya Simplysius Theodorus Okhotan akan gunakan untuk mendapatkan pinjaman di Bank. Pinjaman mana selanjutnya sebesar tersebut diatas akan diserahkan pada Siti Komariah binti Sukatma;
- Beban untuk pengembalian pinjaman di bank yang diperoleh untuk pembayaran Siti Komariah binti Sukatma menjadi beban sepenuhnya dari Terrence Bazil Green dan untuk maksud tertentu maka Terrence Bazil Green akan membuat perjanjian secara terpisah dengan Simplysius Theodorus Okhotan;
- Hal-hal yang mengenai detail dari penyelesaian sengketa tersebut akan diatur dalam perjanjian-perjanjian yang segera dibuat paling lambat 14 (empat belas) hari sejak tanggal Nota Kesepahaman ini ditandatangani;
- Selama kurun waktu sebelum penandatanganan perjanjian-perjanjian

Hal. 3 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud untuk memperlancar, maka Siti Komariah binti Sukatma akan diwakili kuasa hukumnya untuk berhubungan langsung dengan Terrence Bazil Green maupun Simplysius Theodorus Okhotan;

7. Bahwa Nota Kesepahaman/*MOU* pada pokoknya merupakan perjanjian. Nota Kesepahaman/*MOU a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, dimana berdasarkan ketentuan tersebut suatu perjanjian harus mengandung:

- 1) Adanya kesepakatan;

Penggugat dan Tergugat I telah bersepakat mengenai hal-hal yang menyangkut antara lain objek sengketa;

- 2) Kecakapan para pihak;

Penggugat dan Tergugat I adalah pihak-pihak yang cakap untuk melakukan perjanjian;

- 3) Suatu hal/objek tertentu;

Penggugat dengan Tergugat I telah bersepakat, dimana objek sengketa diserahkan kepada Penggugat sedangkan Tergugat I akan menerima imbalan sebesar USD 325,000.00 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat) yang akan diberikan Penggugat melalui proses pinjaman kredit di bank dengan jaminan objek sengketa dimana krediturnya adalah Sdr. Simplysius Theodorus Okhotan;

- 4) Suatu sebab/kausa yang halal;

Perjanjian/Nota Kesepahaman/*MOU* tersebut bukan suatu perjanjian yang melanggar hukum dan tidak termasuk tindak kejahatan karena itu perjanjian *a quo* mengandung sebab/kausa yang halal;

Oleh karena Nota Kesepahaman/*MOU a quo* telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, maka dengan demikian nota kesepahaman/*MOU* tertanggal 14 Desember 2010 harus merupakan suatu perjanjian yang sah dan mengikat;

Pasal 1338 KUHPerdata tentang Akibat Suatu Perjanjian ditentukan bahwa:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oieh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

Dengan demikian Penggugat dan Tergugat I berdasarkan ketentuan diatas, wajib memenuhi isi Nota Kesepahaman/*MOU a quo* bagaikan undang-undang yang mengikat mereka;

Hal. 4 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar hal Nota Kesepahaman/*MOU* yang merupakan perjanjian yang sah *vide* poin 1 maka Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa;

Tentang perbuatan melawan hukum Tergugat I:

8. Bahwa pada tanggal 22 November 2011 Tergugat I bersama-sama dengan preman dari laskar Bali datang untuk menduduki objek sengketa dan mengusir orang-orang Penggugat dari objek sengketa. Selanjutnya Tergugat I menguasai objek sengketa;

Apa yang dilakukan oleh Tergugat I di atas *vide* poin 8 merupakan perbuatan melawan hukum karena berdasarkan Nota Kesepahaman/*MOU a quo*, bukankah objek sengketa telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat. Mengapa kemudian pada tanggal 22 November 2011 Tergugat mengusir orang-orang Penggugat dari objek sengketa ketika Penggugat sedang tidak berada di Bali;

Tentang perbuatan melawan hukum Tergugat I dengan Tergugat II;

9. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I berlanjut dan malah melibatkan Tergugat II karena objek sengketa dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 86/2012 tertanggal 07 Mei 2012, yang dibuat oleh PPAT I Gusti Ngurah Sapta Sanjaya (bukti P.4). Kemudian sertifikat tanah dan bangunan *a quo* dibalik nama dari nama Tergugat I menjadi nama Tergugat II berdasarkan Sertifikat Akta Jual Beli Nomor 86/2012. Tergugat I telah menjual kepada Tergugat II barang yang bukan miliknya dan oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
10. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka Penggugat menderita kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Kerugian materiil: Penggugat kehilangan rumah miliknya *in casu* objek sengketa dan karena itu Penggugat merasa dirugikan baik terhadap nilai tanah dan bangunan objek sengketa maupun terhadap benda-benda yang berada di dalam rumah objek sengketa yang nilainya mencapai Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) oleh karena kerugian tersebut diakibatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;
- Kerugian immateriil: Penggugat menderita tekanan batin, rasa malu dan hilang kehormatannya akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Sebenarnya perasaan Penggugat

Hal. 5 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi dalam kesempatan ini Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus;

Akibat-akibat perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat oleh karena itu Penggugat mohon agar putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (UBV) walaupun ada banding, Kasasi, *Verzet* maupun upaya hukum lainnya;
12. Bahwa ada kekhawatiran dari Penggugat, bahwa objek sengketa akan dialihkan, dipindah tangankan atau dijual atau dijaminkan baik sebagian maupun seluruhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak ketiga, maka objek sengketa harus diletakan sita jaminan sehingga gugatan ini tidak menjadi sia-sia di kemudian hari;
13. Bahwa oleh karena perkara ini akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka keduanya harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I (Siti Komariah) dan Tergugat II (Widya Purnama Dewi) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) dan kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus;
4. Meletakan Sita Jaminan terhadap objek sengketa (satu unit rumah yang terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik Nomor 9666 tercatat atas nama Tergugat II, seluas 1500 m², Akta Jual Beli Nomor 86/2012 tertanggal 07 Mei 2012;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi, *Verzet* maupun upaya hukum lainnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Ex aequo et bono;

Hal. 6 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa formulasi gugatan harus memenuhi syarat formil dan materil. Bahwa apabila salah satu syarat yang ditentukan tersebut ternyata tidak dipenuhi maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Syarat Formil adalah Bahwa dalil yang dimuat dalam gugatan harus terang dan jelas sedangkan syarat materil adalah bahwa dalam dalil gugatan mengandung hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana terungkap sebagai berikut:
 - A. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*)

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II namun yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah *MOU* (Nota Kesepahaman) antara Penggugat dengan Tergugat I, seharusnya gugatan Penggugat adalah gugatan *wanprestasi* karena yang dijadikan dasar gugatan tersebut adalah Nota Kesepahaman atau Kesepakatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata;
 - B. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa Penggugat seharusnya menjadikan pihak dalam gugatan Pejabat yang membuat akte jual beli tanah dan bangunan yang dijadikan objek sengketa dari Tergugat I ke pihak lain dan pejabat yang membalik nama sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut menjadi atas nama pihak lain karena proses balik nama tersebut sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan apabila ternyata Penggugat keberatan dengan hal tersebut seharusnya Penggugat menjadikan pihak tersebut sebagai pihak dalam gugatan Penggugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat materil karena Penggugat tidak bisa menjelaskan secara tegas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Penggugat hanya menjelaskan tentang hubungan antara seorang wanita dengan laki-laki namun tidak ada menjelaskan secara hukum tentang hubungan tersebut. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan poin 4 menyatakan putusannya hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I. Bahwa uraian Penggugat tidak ada menjelaskan secara jelas hubungan

Hal. 7 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum antara Penggugat dengan Tergugat I maka menjadikan tidak adanya Perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut di atas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Eksepsi Tergugat II:

Exceptie obscur libell (eksepsi karena gugatan kabur);

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

2. Bahwa jika dilihat secara seksama dalam gugatannya (terutama dalam posita 6 & 7, Penggugat menyatakan/mengklaim memiliki hak atas:

"Sebidang rumah yang berdiri diatas tanah SHM Nomor 9666, seluas 1500 m², Surat Ukur tanggal 13-02-2006, Nomor 5228/Benoa/2006, NIB: 22.03.09.04.05772, atas nama Siti Komariah (Tergugat I)" karena menurut Penggugat antara diri Penggugat dan Tergugat I telah diadakan sebuah perjanjian/MOU (*Memorandum Of Understanding*);

Mengenai perjanjian/MOU apa yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I, Hingga saat ini Tergugat II tidak tahu apakah perjanjian/MOU tersebut benar-benar ada dan walaupun ada apakah perjanjian tersebut berdasar hukum (sesuai dengan hukum yang berlaku);

Namun, jikapun (*quod non*) perjanjian tersebut ada dan berdasar hukum, maka tentunya permasalahan/sengketa *a quo* adalah bersumber dari perjanjian/perikatan/MOU dan berdasarkan teori hukum acara perdata yang bersumberkan BW dan/atau RBg, jika ada suatu permasalahan/sengketa yang bersumber dari perjanjian, maka klasifikasi gugatan yang tepat untuk menyelesaikannya adalah gugatan *wanprestasi* (dalam hal ini selayaknya Penggugat menggugat wan prestasi Tergugat I tanpa mengikutsertakan Tergugat II sebagai pihak Tergugat karena MOU dibuat hanya antara Penggugat dan Tergugat I);

Gugatan *a quo* menurut judulnya adalah gugatan perbuatan melawan hukum, berarti secara sadar Penggugat berniat mengklasifikasikan gugatan *a quo* dalam klasifikasi gugatan perbuatan melawan hukum (berdasarkan Pasal 1365 BW);

Menurut teori hukum yang berlaku, gugatan perbuatan melawan hukum seharusnya didasarkan (oleh Penggugat) karena ada pelanggaran Peraturan Perundang-undangan atau keputusan yang dilakukan oleh pihak Tergugat (Para Tergugat); Namun dalam gugatan *a quo* terdapat kekaburan (*obscur*

Hal. 8 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

libel) yang sangat nyata dimana Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar sebuah perjanjian/perikatan yang dibuat oleh/antara Penggugat dan Tergugat I (tanpa melibatkan Tergugat II);

Menurut pendapat Tergugat II jika ada pelanggaran/kesalahan terhadap suatu perjanjian/perikatan/MOU, maka seharusnya pihak yang merasa dirugikan atas perjanjian tersebut melayangkan gugatan *wanprestasi* atas pihak yang melanggar perjanjian tersebut dengan dasar Pasal 1239 jo 1243 BW;

Pendapat Tergugat II tersebut diatas adalah didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 879K/Pdt/1997 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang pada intinya memaktubkan: "tidak diijinkan untuk menggabungkan/mencampuradukkan antara gugatan *wanprestasi* dan gugatan perbuatan melawan hukum, karena kedua jenis gugatan tersebut memiliki dasar penuntutan yang berbeda, yaitu: gugatan perbuatan melawan hukum baru dapat dilakukan jika terdapat pelanggaran atas peraturan perundang-undangan dan kepatutan yang dilakukan oleh Tergugat, sedangkan gugatan *wanprestasi* baru dapat dilakukan jika terdapat pelanggaran atas suatu perjanjian, Kontruksi gugatan yang menggabungkan 2 jenis gugatan (*wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum) baik secara tersurat ataupun tersirat akan menimbulkan kontradiksi dan harus dinyatakan *obscuur libel*";

3. Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut di atas, jelas gugatan *a quo obscuur libel*, maka gugatan *a quo* sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 560/Pdt.G/2012/PN.DPS tanggal 17 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I (Siti Komariah) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal. 9 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp776.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 38/Pdt/2014/PT.DPS tanggal 14 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding tersebut;
- menguatkan dengan perbaikan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 April 2013 Nomor 560/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut sekedar tentang nilai ganti ruginya, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I (Siti Komariah) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar USD. 325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dolar Amerika Serikat) secara tunai dan sekaligus;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp776.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 30 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 560/Pdt.G/2012/PN.DPS. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juli 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 8 Agustus 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 Agustus 2014;

Hal. 10 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I tidak dapat menerima "Putusan *Judex Facti*", karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya sangat tidak mencerminkan rasa keadilan, kemanfaatan, dan tidak cukup mempertimbangkan semua alat bukti dan keterangan saksi yang dihadirkan di dalam persidangan serta hanya mengakomodir seluruh pertimbangan pengadilan tingkat pertama kecuali mengenai nilai ganti kerugian perkara *a quo*;
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya pada bagian eksepsi halaman 11 paragraf ke-4 jo putusan pengadilan tingkat pertama halaman-18 paragraf ke-3 yang menyatakan bahwa: "Telah terdapat kesesuaian antara posita dan petitum, sehingga gugatan Penggugat tidaklah *obscuur libel*". Padahal tampak dengan jelas bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat memulai dalil-dalil dalam posita gugatan dengan menyebutkan bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I telah melanggar (*wanprestasi*) terhadap *Memorandum of Understanding/MoU* (Nota Kesepahaman) yang dibuat oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dengan kuasa hukum Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I tertanggal 14 Desember 2010. Akan tetapi, selanjutnya pada bagian akhir dari posita gugatan dan pada bagian petitum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat menuntut Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I untuk membayar ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum;

Fakta tersebut sudah sangat jelas mengaburkan maksud dan tujuan dari gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat, sehingga sulit dimengerti apakah Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat bermaksud menuntut ganti kerugian atas perbuatan *Wanprestasi* atau menuntut ganti kerugian atas Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat sulit untuk dimengerti dan menimbulkan kebingungan, maka gugatan yang demikian jelas dan terang menunjukkan gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) yang secara hukum harus ditolak, atau setidaknya

Hal. 11 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Bahwa Majelis Hakim telah tidak cermat dalam memeriksa perkara *a quo*. Majelis Hakim dalam pertimbangan putusan *Judex Facti* halaman 11 paragraf ke-4 jo putusan pengadilan tingkat pertama halaman-18 berpendapat bahwa: Yang menjadi pokok persoalan adalah mengenai tuntutan ganti rugi atas objek sengketa yang dijual oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I kepada Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat II tanpa sepengetahuan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Bahwa apabila Majelis Hakim mencermati dengan lebih teliti di dalam gugatan *a quo*, maka tampak sangat jelas terdapat ketidaksinkronan/ketidaksesuaian alur cerita dalam penyusunan posita gugatan. Pada bagian-bagian awal posita Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Penggugat, menyebutkan bahwa telah terjadi perselisihan antara Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dengan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I mengenai kepemilikan objek sengketa. Kemudian perselisihan tersebut diselesaikan dengan cara membuat Nota Kesepahaman (*MoU*) yang dibuat pada tanggal 14 Desember 2010, di mana *MOU* tersebut pada pokoknya menyepakati bahwa:

- Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I akan menyerahkan objek sengketa kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Penggugat;
- Selanjutnya Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat akan memberikan imbalan berupa uang tunai sebesar USD. 325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat);

Selanjutnya Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 22 November 2011 Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I datang untuk menduduki objek sengketa dan mengusir orang-orang Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dari objek sengketa. Setelah 2011 Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I menguasai dan menduduki objek sengketa, selanjutnya pada tanggal 07 Mei 2012 Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I menjual objek sengketa kepada Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 86/2012, tertanggal 07 Mei 2012, yang dibuat oleh Notaris/PPAT I Gusti Ngurah Sapta Sanjaya;

Dari uraian tersebut di atas tampak jelas bahwa perselisihan antara Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I dengan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat adalah mengenai hak atas objek sengketa telah

Hal. 12 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diselesaikan secara kekeluargaan dan sah demi hukum disempurnakan dalam sebuah Nota Kesepahaman (*MoU*) yang dibuat di Denpasar pada tanggal 14 Desember 2010 antara Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Penggugat dan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I;

Sehingga dapat jelas dipahami bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara *a quo* adalah mengenai tidak dipenuhinya kewajiban oleh pihak Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat sesuai dengan Nota Kesepahaman (*MoU*) yang telah disepakati, yaitu sejak ditandatanganinya Nota Kesepahaman (*MoU*) pada tanggal 14 Desember 2010 hingga November 2011 pihak Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tidak juga menyerahkan uang sebesar USD. 325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat) Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Tergugat I, sedangkan pihak Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Tergugat I, telah secara sukarela menyerahkan objek sengketa kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat, terbukti sejak Desember 2010 s/d November 2011 Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat telah menempati objek sengketa;

Oleh karena itu berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas telah dapat dibuktikan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan *wanprestasi*, bukan perbuatan melawan hukum. Sehingga gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat yang menuntut ganti rugi atas perbuatan melawan hukum, padahal perbuatan yang dimaksud merupakan suatu keadaan “berbuat atau tidak berbuat” yang timbul akibat adanya suatu perjanjian, maka gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tersebut telah cacat formil dan materiil dan sudah sepatutnya Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan hukum membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 560/Pdt.G/ 2012/PN.Dps. jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 38/Pdt/2014/PT.Dps, dan dengan mengadili sendiri menerima Eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya dan menyatakan hukum menolak atau setidaknya menyatakan hukum gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Bahwa Majelis hakim *Judex Facti* khususnya putusan *Judex Facti* halaman 11 paragraf ke-4 jo putusan pengadilan tingkat pertama halaman-18 paragraf ke-4 telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I yang menyatakan gugatan kurang pihak karena tidak ikut menggugat pejabat yang membuat akta jual

Hal. 13 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli objek sengketa. Adapun pendapat Majelis Hakim yang menjadi dasar ditolaknya eksepsi Pembanding dahulu Tergugat I tersebut adalah: “Karena menurut pendapat Majelis Hakim *Judex Facti* dan pengadilan tingkat pertama yang dipersoalkan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat adalah tindakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I yang menjual objek sengketa kepada Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat II tanpa sepengetahuan/persetujuan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Penggugat”;

Hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu dalam mengajukan gugatan Para Pihak Harus Lengkap (“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata”). Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 663 K/Sip/1971, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1038 K/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973);

Bahwa memang benar dalam perkara *a quo* yang berkepentingan secara langsung adalah Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I, akan tetapi yang menjadi persoalan dalam perkara *a quo* sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas adalah mengenai sah atau tidaknya tindakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I yang menjual objek sengketa kepada Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/ Tergugat II tanpa sepengetahuan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Penggugat. Oleh karena dalam jual beli objek sengketa (Akta Jual Beli Nomor 86/2012, tertanggal 07 Mei 2012) antara Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat II tersebut melibatkan Notaris/PPAT I Gusti Ngurah Sapta Sanjaya (bukti P.4) yang juga disebutkan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dalam posita gugatan (angka 9), maka seharusnya demi lengkapnya suatu gugatan, maka pihak Notaris/PPAT I Gusti Ngurah Sapta Sanjaya, S.H., sebagai pejabat yang membuat Akta Jual Beli Nomor 86/2012, tertanggal 07 Mei 2012 harus dimasukkan dalam gugatan sebagai pihak Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1642 K/Pdt/2005);

Sehingga dengan tidak dimasukkannya pihak Notaris/PPAT dalam gugatan sebagai Turut Tergugat maka Surat gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat haruslah dinyatakan hukum bahwa para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*)

Hal. 14 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka telah dengan jelas dan nyata terbukti gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Penggugat telah cacat formil dan cacat materiil, sehingga patutlah Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan hukum membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 38/PDT/2014/PT.Dps. jo Nomor 560/PDT.G/2012/PN.Dps, tanggal 17 April 2013 dan dengan mengadili sendiri menerima eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya dan menyatakan hukum menolak atau setidaknya menyatakan hukum gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, khususnya mengenai fungsi dan kewenangan Pengadilan Tinggi (Pengadilan Tingkat Banding) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986;

Bahwa di dalam pertimbangan Putusan *Judex Facti* halaman 11 paragraf ke-4, ditegaskan: "Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama selebihnya, Pengadilan Tinggi memandang bahwa pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan pertimbangan-pertimbangannya tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding";

Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas dan nyata bertentangan dengan fungsi dan kewenangan Pengadilan Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding, di mana sebagai Pengadilan Tingkat Banding, Pengadilan Tinggi berfungsi dan berwenang untuk melakukan koreksi terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama (PN). Jadi dalam hal ini Pengadilan Negeri (PN) dan Pengadilan Tinggi (PT) adalah sama-sama sebagai *Judex Facti*, pengadilan yang bertugas untuk memeriksa fakta-fakta dan bukti persidangan. Jadi tidak diperlukan adanya bukti atau hal baru di dalam mengajukan banding. Dengan kata lain, Pengadilan Tinggi tetap harus memeriksa kembali semua dokumen persidangan meskipun sudah diperiksa oleh pengadilan tingkat pertama, apabila putusan yang dihasilkan oleh

Hal. 15 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan tingkat pertama tersebut adalah dimintakan banding oleh salah satu pihak;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum halaman 11 paragraf ke-4 di atas merupakan konstruksi dan rujukan terhadap pertimbangan hukum yang lainnya, maka sudah dapat ditebak, pertimbangan hukum yang lainnya itu akan menguatkan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Pengadilan Tingkat Pertama (PN). Pertimbangan hukum yang demikian adalah tidak dibenarkan karena tidak menurut hukum (*onwetting*) yang berlaku, atau bertentangan dengan hukum (*wederrechtelijk, strijd met recht*), atau bertentangan dengan hukum tertulis (*contrary to written law*), dalam hal ini Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, maka berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung, Putusan tersebut adalah tidak sah (illegal) sehingga mutlak harus dibatalkan; Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung berbunyi:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

a. dst.....

b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku”;

2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya halaman 7–8 telah melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974, Tanggal 23 November 1974, sebab tanpa memberikan dasar-dasar atau alasan hukum (*motiveringplicht*) yang jelas;

Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 03 Tahun 1974 tersebut, dengan tegas disebutkan:

“Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*“vormverzuim”*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi”;

Bahwa di dalam pertimbangan hukum halaman 10 paragraf ke-3 disebutkan:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari dengan saksama berkas perkara tersebut, salinan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 April 2013 Nomor 560/Pdt.G/2012/PN.Dps, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam perkara inidst, maka Majelis Hakim Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama khususnya tentang telah terbuktinya perbuatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.....dst.”;

Hal. 16 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas adalah nyata dan jelas merupakan pertimbangan hukum yang sulit dimengerti, Sebab Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan hukumnya pada Putusan Pengadilan Tinggi halaman 11 paragraf ke-4 jo Putusan Tingkat Pertama halaman-25 paragraf ke-1 yang menyatakan bahwa: "Inti pokok permasalahan yang akan dibuktikan adalah apakah perbuatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I (Siti Komariah) menjual objek sengketa yaitu tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 9666 atas nama Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I (Siti Komariah) yang dijual kepada Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat". Adapun kekeliruan Majelis Hakim Tinggi yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I adalah sebagai berikut;

Berdasarkan duduk perkara yang dijelaskan dan diuraikan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dalam posita gugatan bahwa perselisihan hak kepemilikan atas objek sengketa antara Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dengan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I telah diselesaikan secara kekeluargaan dengan membuat Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010 yang pada pokoknya Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I akan menyerahkan objek sengketa kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat, serta Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat akan memberikan imbalan berupa uang sejumlah USD. 325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat). Namun ternyata kesepakatan tersebut tidak dipenuhi baik seluruhnya, sebagian, maupun tidak tepat waktu atau tidak sesuai oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat yaitu dengan tidak menyerahkan uang sejumlah USD. 325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat) kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I, sedangkan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I telah menyerahkan objek sengketa kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat. Maka terbukti bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara *a quo* adalah mengenai PERBUATAN WANPRESTASI atas Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010 yang telah disepakati oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I, Sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim yang

Hal. 17 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa pokok persoalan dalam perkara ini ialah mengenai “Perbuatan Melawan Hukum” adalah kekeliruan yang nyata dan sepatutnya Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara ini mengesampingkan dan membatalkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama;

3. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah memahami esensi, substansi dan unsur mengenai perbuatan melawan hukum dan perbuatan *wanprestasi*;

a. Perbuatan *wanprestasi*

Istilah *wanprestasi* berasal dari bahasa Belanda yang berarti “prestasi buruk”;

Hukum perjanjian KUHPerduta menganut sistem kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Kebebasan itu, meliputi kebebasan untuk membuat perjanjian, mengadakan kontrak, pelaksanaan dan persyaratan, serta menentukan bentuk kontrak, yaitu lisan atau tertulis;

Wanprestasi dapat berupa:

1. sama sekali tidak memenuhi prestasi;
2. prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
3. terlambat memenuhi prestasi;
4. melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan;

Secara umum kontrak lahir pada saat tercapainya kesepakatan para pihak mengenai hal yang pokok atau unsur esensial dari kontrak tersebut;

Syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu:

- a. Kesepakatan untuk mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

In casu, bahwa pada prinsipnya sengketa yang terjadi adalah adanya perbuatan yang menyimpang mengenai Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010 yang pada pokoknya Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Tergugat I akan menyerahkan objek sengketa kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat, serta Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat akan memberikan imbalan berupa uang sejumlah USD. 325.000 (tiga ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika

Hal. 18 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serikat). Hal tersebut terlihat jelas dari posita gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat yang diajukan pada pengadilan Tingkat Pertama, namun dalam perkara *a quo* menjadi sangat rancu dan mengaburkan bilamana dalam perkara *a quo* yang dasarnya adalah gugatan *wanprestasi* menjadi suatu gugatan dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

b. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Sebagai landasan hukum menyangkut perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut;

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH)

Ada 4 unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH):

1. Adanya perbuatan melawan hukum

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-Undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

2. Adanya unsur kesalahan

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku;

3. Adanya kerugian

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;

4. Adanya hubungan sebab akibat

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan;

Hal. 19 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

In casu, bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya berlandaskan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah salah mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dimana dalam perkara *a quo* tidak satu pun unsur perbuatan melawan hukum terpenuhi oleh tindakan dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I;

Bahwa Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan secara tidak cermat telah menentukan bahwa yang akan dibuktikan dalam perkara *a quo* adalah mengenai "Apakah perbuatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I yang menjual objek sengketa yaitu tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I (Siti Komariah) merupakan perbuatan melawan hukum". Maka jelas bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut telah bertentangan atau tidak bersesuaian dengan kaidah hukum kebendaan, mengingat bahwa Majelis Hakim hendak menilai "apakah perbuatan Pembanding/ dahulu Tergugat I (Siti Komariah) yang menjual Tanah dan Bangunan yang merupakan hak milik sendiri adalah perbuatan melawan hukum";

4. Bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Pasal 1320 KUHPerdara menegaskan:

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal;

Syarat 1 dan 2 merupakan syarat subjektif, dimana apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan/pembatalan (*vernigtigbaar*), sedangkan syarat 3 dan 4 merupakan syarat objektif, dimana apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum/kebatalan (*nigtig*) atau *null and void*;

Bahwa sudah jelas yang menjadi pokok persoalan dalam perkara *a quo* adalah mengenai perselisihan hak kepemilikan atas objek sengketa. Dimana atas perselisihan tersebut telah diselesaikan secara kekeluargaan berdasarkan Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010. Selanjutnya setelah adanya Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010 tersebut terjadilah Perbuatan *Wanprestasi* oleh satu pihak, yaitu

Hal. 20 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak dipenuhinya baik sebagian, seluruhnya, maupun tidak tepat waktu dan tidak sesuai isi dari Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010 tersebut. Hingga pada akhirnya diajukanlah gugatan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, dimana pada bagian uraian mengenai duduk perkara dan latar belakang dalam uraian posita gugatan menjelaskan bahwa permasalahan ini timbul dikarenakan adanya perbuatan yang tidak memenuhi ketentuan (*wanprestasi*) dari Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010. Sehingga sangat tidak tepat apabila Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan dalam pokok perkara ini sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), karena yang menjadi dasar Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat dalam menuntut haknya adalah tidak dipenuhi seluruhnya, sebagian maupun tepat waktu ketentuan dari Nota Kesepahaman (*MoU*) tanggal 14 Desember 2010 tersebut. Oleh karena itu, yang menjadi pokok persoalan sebenarnya dalam perkara *a quo* adalah mengenai Perbuatan Wanprestasi oleh satu pihak sebagaimana yang diatur dalam Buku Ketiga Pasal 1238 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*);

5. Bahwa secara keseluruhan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* dan Pengadilan Tingkat Pertama mencerminkan sebuah pertimbangan hukum yang tidak lengkap, sebuah putusan yang tidak/kurang memberikan pertimbangan/ alasan hukum, sukar dapat dimengerti, sehingga putusan yang demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*"vormverzuim"*);

Bahwa Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan fakta dan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I khususnya terkait dengan hak milik atas objek sengketa, dimana Majelis dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* halaman 11 paragraf ke-4 jo putusan pengadilan tingkat pertama halaman-25 paragraf ke-1 telah menyebutkan bahwa objek sengketa merupakan Tanah dan Bangunan dengan sertifikat hak milik atas nama Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I (Siti Komariah). Sehingga secara hukum Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I berhak sepenuhnya atas objek sengketa dan bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I menguasai dan menikmati sepenuhnya objek sengketa tersebut. Oleh karena Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang telah terbukti tersebut;

Hal. 21 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama juga tidak melengkapi pertimbangan hukumnya dengan dasar-dasar hukum yang berlaku, sehingga tampak bahwa tidak ada hukum yang diterapkan oleh Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama melainkan hanya analisa dan pendapat berdasarkan penilaian pribadi yang cenderung subjektif memihak Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat. Sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak menjelaskan hukum yang diterapkan adalah kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) dan harus dibatalkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 252/1968/PT.Pdt. Jo, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 502/67 G);

Mengingat bahwa hal utama yang harus dilakukan oleh Hakim dalam hukum acara perdata adalah menemukan peristiwanya atau hubungan hukumnya dan kemudian memperlakukan atau menerapkan hukumnya terhadap peristiwa yang telah diterapkan tersebut. Akan tetapi dalam perkara *a quo* Majelis Hakim hanya “aktif” menemukan peristiwanya saja yang dipaksakan menjadi peristiwa *onrechtmatigedaad*. Namun Majelis Hakim sama sekali tidak mencantumkan dasar hukum yang dipakai dalam menjatuhkan putusan. Maka sepatutnya Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara ini mengesampingkan/membatalkan pertimbangan hukum Majelis pada Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi;

Bahwa terhadap putusan yang demikian tersebut, jelas dan nyata telah melanggar hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam:

- a. Pasal 178 ayat (1) HIR/Pasal 189 RBg., berbunyi: “Pada waktu musyawarah, hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak”;
- b. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SE-MA RI) Nomor 03 Tahun 1974, angka 3, tentang Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan, berbunyi: “Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*“vormverzuim”*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan ditingkat kasasi”;

Bertitik tolak dari argumentasi hukum tersebut di atas, maka sudah seharusnya putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;

Hal. 22 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar, yang menguatkan dan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum. Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan telah terbukti bahwa tanah beserta bangunan objek sengketa dibeli oleh Tergugat I dengan uang hasil usaha bersama antara Penggugat dengan Tergugat I ketika mereka hidup bersama sehingga tindakan Tergugat I menguasai dan kemudian menjual objek sengketa kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula 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 tidak dilaksanakan atau ada 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 Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SITI KOMARIAH**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 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: **SITI KOMARIAH**, tersebut;

Hal. 23 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 29 Mei 2015** oleh **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.**, dan **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.**, Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a ,

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

ttd/Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.
ttd/Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

ttd/Frieske Purnama Pohan, S.H.

2. R e d a k s i.....Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00

Jumlah.... Rp500.000,00

=====

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 24 hal. Put. Nomor 562 K/Pdt/2015