



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

GEDE MERTA WIDIADA, bertempat tinggal di Jalan Gempol Nomor 98 Lingkungan Banyuning Tengah, Desa Banyuning Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ketut Ngurah Santanu, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor Advokat "Tria.S Law Firm", berkantor di Jalan Anggrek Nomor 36, Singaraja, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PUTU ARKA WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Lombok, Perumahan Wisma Sejahtera Nomor 6, Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada I Nyoman Sunarta, S.H., dan kawan., Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara I Nyoman Sunarta, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Yudistira Nomor 9 Kelurahan Kendran, Singaraja-Bali, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 14 Maret 2019;
2. **KETUT ARI WISUDA**, bertempat tinggal di Jalan Tapuk Base Dusun Babakan, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2. Menyatakan Hukum Bahwa Kwitansi tertanggal 20 Juli 2016 adalah Sah;

3. Menyatakan Hukum Bahwa Perjanjian jual beli dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2016 adalah Sah;
4. Menyatakan Hukum tanah seluas 980 M² (objek Sengketa) yang merupakan bagian dari tanah seluas 1250 M² yang terletak di dusun babakan, desa Sambangan, Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng sekarang telah menjadi 7 (tujuh) sertifikat yang terdiri dari :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 04195;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 04197;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 04198;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 04201;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 04196;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 04200;
 - g. Sertifikat Hak Milik Nomor 04199;yang ketujuh sertifikat tersebut diatas kesemuanya tertera atas nama Gede Merta Widiada (Penggugat), yang hingga saat ini ketujuh sertifikat dimaksud hingga sekarang masih dalam penguasaan Penggugat dan belum beralih kepada siapapun, sehingga tanah yang seluas 980 M² adalah Sah Milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp887.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) hingga sekarang kepada Penggugat dan juga masa tenggang waktu sesuai surat perjanjian Jual beli tertanggal 30 Desember 2016 sudah berakhir, maka Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;
6. Menyatakan hukum bahwa akibat Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* sehingga surat Perjanjian jual beli tertanggal 30 Desember 2016 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan berlaku dan batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai pembayaran tahap awal sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) sah sepenuhnya sebagai milik pihak Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lasia;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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

1 (satu) Unit Bangunan Ruko berdiri diatas tanah seluas 200 M² dan
1 (satu) Unit bangunan rumah berdiri diatas tanah seluas 150 M²;

10. Menghukum kepada Tergugat II untuk keluar dari objek sengketa milik Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil dan kerugian Imateriil kepada Penggugat sebesar Rp2.182.500.000,00 (dua miliar seratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) bila dirinci sebagai berikut;

Kerugian Materiil;

- a. Pemecahan sertifikat sebanyak 8 sertifikat setelah dikurangi 1 (satu) sertifikat yang telah terjual menjadi sisa 7 (tujuh) dengan biaya sebesar Rp22.750.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- b. Denda 2% dari bulan April hingga bulan Mei, Juni, Juli, Agustus September, Oktober, November dan Desember 2017 dari sisa pembayaran yang harus dilunasi oleh Tergugat I sebesar Rp887.500.000,00 adalah $2\% \times \text{Rp}887.500.000,00 \times 9 \text{ bulan} = \text{Rp}159.750.000,00$ (seratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Sehingga apabila di total keseluruhan kerugian Materiil menjadi $\text{Rp}22.750.000,00 + \text{Rp}159.750.000,00 = \text{Rp}182.500.000,00$ (seratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Kerugian Imateriil;

- Bahwa dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan cara tidak melaksanakan kewajibannya melunasi sisa pembayaran kepada Penggugat dan hingga kini tanah yang dimiliki oleh Penggugat menjadi terbelengkalai dan tidak bisa dikelola oleh Penggugat maka patut dan wajar Penggugat menuntut kerugian secara Imateriil sebesar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Dengan demikian apabila dirinci kerugian baik Materiil maupun Imateriil keseluruhannya berjumlah :

- Kerugian Materiil seluruhnya sebesar Rp 182.500.000,00
 - Kerugian In Materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 +
- Total kerugian seluruhnya Rp2.182.500.000,00;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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
seluas objek sengketa terletak di dusun Babakan, desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;

13. Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam ekspesi tergugat I:

- Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) karena menggabungkan Gugatan wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum;
- Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) karena tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa dengan benar;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Perjanjian Jual Beli tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai Pihak Kedua/Pembeli dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai Pihak Kesatu/Penjual batal dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk berlaku;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.391.624.000,00 (satu miliar tiga ratus sembilan puluh satu juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara kontan dan tunai;
- Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan dari total ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi terhitung sejak bulan Juni 2017 sampai dengan dilakukannya pembayaran ganti rugi tersebut oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vorrad*);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dari setiap keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan sejak putusan ini dijalankan hingga hari penyerahan/pembayaran dilaksanakan;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Singaraja dengan putusan Nomor 677/Pdt.G/2017/PN Sgr. tanggal 16 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa kwitansi tertanggal 20 Juli 2016 adalah Sah;
3. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian jual beli dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2016 adalah Sah;
4. Menyatakan hukum tanah seluas 980 M² (objek Sengketa) yang merupakan bagian dari tanah seluas 1250 M² yang terletak di dusun babakan,desa Sambangan, Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng sekarang telah menjadi 7 (tujuh) sertifikat yang terdiri dari :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 04195;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 04197;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 04198;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 04201;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 04196;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 04200;
 - g. Sertifikat Hak Milik Nomor 04199 :

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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 (Penggugat), yang hingga saat ini ketujuh sertifikat dimaksud hingga sekarang masih dalam penguasaan Penggugat dan belum beralih kepada siapapun, sehingga tanah yang seluas 980 M² adalah Sah Milik Penggugat;

5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp887.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) hingga sekarang kepada Penggugat dan juga masa tenggang waktu sesuai surat perjanjian Jual beli tertanggal 30 Desember 2016 sudah berakhir, maka Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;
6. Menyatakan hukum bahwa akibat Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* sehingga surat Perjanjian jual beli tertanggal 30 Desember 2016 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan berlaku dan batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai pembayaran tahap awal sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) sah sepenuhnya sebagai milik pihak Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lasia;
9. Menghukum Tergugat I untuk membongkar 2 buah bangunan berupa 1 (satu) unit Bangunan Ruko berdiri diatas tanah seluas 200 M² dan 1 (satu) Unit bangunan rumah berdiri diatas tanah seluas 150 M²;
10. Menghukum kepada Tergugat II untuk keluar dari objek sengketa milik Penggugat;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi sebesar Rp2.056.000,00 (dua juta lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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 pengadilan dengan putusan Nomor 178/Pdt/2018/PT DPS, tanggal 14

Januari 2019;

Dalam Konvensi :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Sgr tanggal 16 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- 2.1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2.2 Menyatakan hukum bahwa kwitansi tertanggal 20 Juli 2016 adalah sah;
- 2.3 Menyatakan hukum bahwa perjanjian jual beli dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2016 adalah sah;
- 2.4 Menyatakan hukum tanah seluas 980 M² (objek sengketa) yang merupakan bagian dari tanah seluas 1250 M² yang terletak didusun Babakan, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, sekarang telah menjadi 7 (tujuh) sertifikat, yang terdiri dari :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 04195;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 04197;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 04198;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 04201;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 04196;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 04200;
 - g. Sertifikat Hak Milik Nomor 04199;yang ke tujuh sertifikat tersebut diatas kesemuanya tertera atas nama Gede Merta Widiada (Penggugat), yang hingga saat ini ketujuh sertifikat dimaksud hingga sekarang masih dalam penguasaan Penggugat dan belum beralih kepada siapapun, sehingga tanah yang seluas 980 M² adalah Sah Milik Penggugat;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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 untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp887.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) hingga sekarang kepada Penggugat dan juga masa tenggang waktu sesuai surat perjanjian Jual beli tertanggal 30 Desember 2016 sudah berakhir, maka Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;

2.6 Menyatakan hukum surat Perjanjian jual beli tertanggal 30 Desember 2016 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan berlaku dan batal demi hukum sejak Tergugat I dinyatakan *wanprestasi*;

2.7 Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lasia;

2.8 Menghukum Tergugat I untuk membongkar 2 buah bangunan berupa 1 (satu) unit Bangunan Ruko berdiri diatas tanah seluas 200 M² dan 1 (satu) Unit bangunan rumah berdiri diatas tanah seluas 150 M²;

2.9 Menghukum Tergugat II untuk keluar dari objek sengketa milik Penggugat;

2.10 Menghukum Pembanding/Tergugat I membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

2.11 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Sgr tanggal 16 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut, mengenai gugatan Rekonvensi;

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan uang pembayaran pembelian tanah sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/Pembanding secara tunai;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta.Pdt.Kasasi/2019/PN Sgr., *Juncto* Nomor 677/Pdt.G/2017/PN Sgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2019;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 178/PDT/2018/PT.Dps tertanggal 14 Januari 2019;

Mengadili Sendiri

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Sgr tanggal 16 Agustus 2018;

II. Dalam Rekonvensi;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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.id

- Membebaskan Biaya Perkara Kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II Konvensi;

Atau:

Apabila Mahkamah Agung berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 21 Februari 2019 kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa surat perjanjian jual beli tertanggal 30 Desember 2016 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum sejak Tergugat I dinyatakan Wanprestasi;

Bahwa surat perjanjian jual beli tanggal 30 Desember 2016 (bukti P.2 dan T.I-2), berkaitan erat dengan surat perjanjian jual beli tanggal 20 Juli 2016, yang menyebutkan pembayaran pertama sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) (bukti P.II dan T.I-I);

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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 Mahkamah Agung, sehubungan dengan perkara yang menyatakan bahwa bilamana telah lewat

tanggal 1 Juli 2017 pihak kedua belum membayar lunas, maka uang yang telah diterima oleh pihak pertama dari pihak kedua sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), sepenuhnya menjadi milik pihak pertama, adalah tidak sesuai dengan rasa keadilan karena dinilai telah terjadi penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak (*misbruik van omstanding heden*) yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I, di mana pada saat perjanjian dibuat posisi Tergugat I dalam keadaan tertekan atau terdesak, tidak lakunya tanah-tanah kavling dijual salah satu sebabnya karena obyek perkara tersebut pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Singaraja walaupun Penggugat telah memberikan jaminan bahwa obyek perkara tersebut tidak dalam sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 GEDE MERTA WIDIADA tersebut harus ditolak;

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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **GEDE MERTA WIDIADA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2300/K/Pdt/2019 tanggal 26 Agustus 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2300 K/Pdt/2019

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)

Halaman 13