



PUTUSAN
Nomor 673 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MAHARUDIN, bertempat tinggal di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asmuni, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Kesra Raya Nomor 108 Perumnas, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

HAJI BAHRUDIN KATAMSO, bertempat tinggal di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lalu Abdullah, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Dusun Kebon Orong, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 21 Desember tahun 2007, telah di beri kuasa menjual setempat tanah kebun oleh pihak kedua dengan harga dasar Rp9.000.000,00/are (sembilan juta rupiah per are);

Hal 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 673 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam kuasa menjual tersebut ditentukan bahwa terhadap kelebihan harga dari harga dasar tersebut, menjadi hak pihak kedua dan kuasa tersebut berlaku sampai tanah tersebut laku terjual;
3. Bahwa pada saat tanah tersebut akan laku terjual, pihak Tergugat (Maharudin) pada hari Senin tanggal 16 Mei 2011, bersama saksi-saksi Yahudin, Sawaludin dan Kadus yang bernama Moh Yasin, datang menemui pihak Penggugat (Haji Bahrudin Katamso) untuk mencabut kuasa pihak Penggugat dengan kesanggupan pihak Tergugat (Mahrudin) akan memberikan kepada pihak Penggugat (Haji Bahrudin Katamso) uang sebesar Rp1.000.000,00/are (satu juta rupiah per are) jika tanah tersebut laku terjual dan tanah tersebut seluas 6125 m² dengan Sppt Nomor 52.08.050.004.012.0035.0 atas nama Tergugat (Mahrudin);
4. Bahwa berdasarkan luas tanah yang dijual tersebut pihak Tergugat (Mahrudin) berkewajiban memberikan uang jasa kepada pihak Penggugat (Haji Bahrudin Katamso) sebesar Rp61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) jika tanah tersebut laku terjual;
5. Bahwa setelah tanah dengan Sppt Nomor 52.08.050.004.012.0035.0, luas 6125 m² atas nama Tergugat (Mahrudin) laku terjual dan tanah telah dibayar lunas pada bulan Februari 2012, pihak Tergugat tidak mau memenuhi kewajibannya memberikan imbalan jasa kepada pihak Penggugat sesuai dengan janji pihak Tergugat kepada Penggugat dan Tergugat (*wanprestasi*);
6. Bahwa akibat perbuatan pihak Tergugat yang tidak mau memenuhi kewajibannya, (*wanprestasi*) tersebut pihak Penggugat menderita kerugian baik moriil maupun materiil yang jika di hitung berjumlah:

Kerugian Materiil terdiri dari:

Uang jasa yang tidak di bayar : Rp61.250.000,00

Uang biaya pengurusan perkara: Rp25.000.000,00



Jumlah :Rp86.250.000,00 (delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Hilangnya kepercayaan masyarakat kepada Penggugat sebagai seorang perantara jual beli tanah, sebagai tokoh masyarakat dan rasa malu akibat perbuatan Tergugat, yang jika di hitung dengan uang tidak sebanding dengan uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Jumlah kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat = kerugian Materiil + kerugian Moriil = Rp86.250.000,00 + Rp1.000.000.000,00 jumlah Rp1.086.250.000,00 (satu miliar delapan puluh enam juta dua ratus ribu rupiah)

7. Bahwa untuk memenuhi gugatan Penggugat mohon agar tanah dan rumah milik Tergugat di *tarush* dibawah sita jaminan, adapun tanah dan rumah tersebut seluas 20 are, terletak di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah Yahsim;
- Sebelah Selatan : tanah Sahudin;
- Sebelah Barat : tanah Tajudin;
- Sebelah Timur : sungai;

8. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat dan *authentic*, mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi;

9. Bahwa karena Tergugat adalah orang yang tidak konsekuen terhadap janjinya dan tidak taat pada hukum dan agar Tergugat taat dan patuh pada hukum mohon agar pihak Tergugat di hukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta rupiah per hari) sejak perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Mataram sampai pihak Tergugat melaksanakan kewajibannya memenuhi putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa pihak Tergugat telah berjanji akan memberikan uang jasa kepada pihak Penggugat sebesar Rp1.000.000,00/are (satu juta rupiah per are) jika tanahnya laku terjual yang dinilai dengan uang sejumlah Rp61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajibannya memberikan uang jasa kepada pihak Penggugat sebesar Rp61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan *wanprestasi* kepada Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan *wanprestasi* Tergugat kepada Penggugat, pihak Penggugat mengalami kerugian moril maupun materiil sebesar Rp1.086.250.000,00 (satu miliar delapan puluh enam juta dua ratus ribu rupiah);
5. Menghukum pihak Tergugat membayar ganti rugi kepada pihak Penggugat sebesar Rp1.086.250.000,00 (satu miliar delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan rumah milik Tergugat sebagaimana gugatan poin 7;
7. Menyatakan hukum bahwa tanah dan rumah milik Tergugat dalam gugatan poin 7, disita dan dilelang untuk memenuhi kewajiban pihak Tergugat kepada pihak Penggugat;
8. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar uang paksa kepada pihak Penggugat sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta rupiah per hari) dihitung sejak perkara ini di daftarkan ke Pengadilan Negeri Mataram sampai pihak Tergugat melaksanakan kewajibannya memenuhi isi putusan pengadilan ini;
9. Menyatakan hukum perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;
11. Dan atau mohon putusan lain yang dipandang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonsensi:

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam konvensi di atas mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termasuk uraian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rekonvensi ini, dan Tergugat dalam konvensi mohon untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi;

2. Bahwa Penggugat Konvensi telah melakukan suatu kesalahan hukum, yaitu menggugat Tergugat Konvensi dengan tanpa ada dasar hukum yang kuat;
3. Bahwa oleh karena itu dengan adanya gugatan konvensi di Pengadilan Negeri Mataram dengan tanpa dasar hukum/tidak beralasan dan tidak cukup bukti sehingga Penggugat Rekonvensi merasa dicemarkan nama baiknya, karena dikatakan telah melakukan *wanprestasi*;
4. Bahwa atas perbuatan Penggugat konvensi tersebut telah membuat tidak senangnya Tergugat Konvensi dan merasa dicemarkan nama baiknya, perbuatan mana dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHP), pengertian perbuatan melawan hukum diperluas melalui Hogeraad dalam kasus Lindenbaun Cohen pada tahun 1919, yang menggali kriteria perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau;
 - Melanggar hak subyektif orang lain, atau;
 - Melanggar tata kaidah tata susila, atau;
 - Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;
5. Bahwa oleh itu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diwajibkan membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi, baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial, yaitu:
 - A. Kerugian Materiil:
 - Dengan adanya gugatan dari Penggugat Konvensi, maka Tergugat Konvensi yang tidak tahu perihal seluk beluk beracara di hadapan Pengadilan, terpaksa Penggugat Rekonvensi mempergunakan jasa pengacara, untuk keperluan tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan jasa kepengacaraan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Hal 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 673 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya tersebut timbul karena adanya gugatan dari Penggugat Konvensi, hal demikian merupakan kerugian nyata bagi Penggugat Rekonvensi dan oleh karenanya Tergugat Rekonvensi wajib bertanggung jawab untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut;

B. Kerugian Immateriil:

- Penggugat Rekonvensi telah kehilangan waktu kerja yang seharusnya dapat digunakan untuk melaksanakan pekerjaan lain yang produktif, akan tetapi waktu tersebut dipergunakan untuk mengurus persoalan dengan Tergugat Rekonvensi;
 - Dengan adanya gugatan dari Penggugat Konvensi, pikiran Penggugat Rekonvensi menjadi tidak menentu/tidak tenang dan perbuatan tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan yang tidak menyenangkan;
 - Dengan adanya gugatan dari Penggugat Konvensi, telah menimbulkan kecekcokan di keluarga Penggugat Rekonvensi dan hubungan dengan keluarga menjadi tidak harmonis, sehingga apabila dihitung secara immaterial jumlah kerugian Penggugat Rekonvensi tidak terhitung nilainya, akan tetapi oleh karena menurut hukum mengharuskan untuk menyebutkan nilainya maka Penggugat Rekonvensi dalam hal ini mengalami kerugian immaterial yaitu sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
6. Bahwa, dengan demikian jumlah kerugian materiil dan kerugian immaterial seluruhnya sebesar Rp5.200.000.000,00 (lima miliar dua ratus ribu rupiah);
7. Bahwa agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia maka mohon kiranya diletakkan sita jaminan atas:
- Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya terletak di Dusun Pandanan Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara atas nama milik Penggugat Konvensi;
 - Segala barang bergerak/perabotan yang ada di dalam rumah poin di atas;



- Harta kekayaan lainnya baik yang sudah ada maupun yang akan diperoleh di kemudian hari;
8. Bahwa gugatan rekonvensi ini berdasarkan pada hal-hal yang tidak terbantahkan lagi karena itu adalah layak Penggugat Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk dapat melaksanakan perkara ini berkenan untuk dapat melaksanakan perkara ini terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi:

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga yang terdiri atas:
 - Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya terletak di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara atas nama pemilik Penggugat Konvensi;
 - Segala barang bergerak/perabotan yang ada di dalam rumah poin di atas;
 - Harta kekayaan lainnya baik yang sudah ada maupun yang akan diperoleh di kemudian hari;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi baik kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp5.200.000.000,00 (lima miliar dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi akibat telah dicemarkan nama baiknya dan apabila dinilai dengan uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
6. Menyatakan hukum bahwa tanah dan rumah milik Tergugat Rekonvensi dalam posita gugatan rekonvensi point 7 atas, disita dan lelang untuk memenuhi kewajiban pihak Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

Hal 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 673 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum pihak Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada pihak Penggugat Rekonvensi sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah per hari) dihitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Menyatakan hukum perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;
10. *Ex a quo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 36/PDT.G/2012/PN.MTR., tanggal 30 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sebesar Rp61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp599.000,00 (lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 164/PDT/2012/PT.Mtr., tanggal 25 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 36/Pdt.G/2012/PN.Mtr., tanggal 30 Agustus 2012, yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 November 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 November 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/PDT.G/2012/PN.MTR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 22 November 2012, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Desember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Desember 2012;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 26 Desember 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang telah menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara ini telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam memeriksa dan memutus perkara ini dan telah bersikap tidak adil dengan hanya mempertimbangkan bukti-bukti baik saksi maupun surat yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi saja dengan mengesampingkan

Hal 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 673 K/Pdt/2013

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)



bukti-bukti baik surat maupun saksi yang telah diajukan oleh Tergugat/ Pemohon Kasasi di dalam persidangan;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum untuk menguatkan putusan dari Hakim Pengadilan tingkat pertama dengan tanpa menguraikan apa menjadi dasar hukum dalam mengambil alih tersebut merupakan suatu putusan yang keliru dan salah dalam penerapan hukum;
3. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram adalah putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoeldoende gemotiveerd*), putusan pengadilan tingkat pertama yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan tentang keterangan saksi-saksi, bukti-bukti surat yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dikabulkan sebagian" dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan dari Tergugat yang telah dibuktikan dengan bukti surat maupun bukti saksi, terhadap putusan yang demikian tersebut haruslah dibatalkan (*Vide* Yurisprudensi MARI perkara Nomor 638 K/Sip/1970., tanggal 22 Juli 1970);
4. Bahwa saksi-saksi atas nama M. Yasin, Sawaludin dan Yahudin yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam kesaksiannya di persidangan sama sekali tidak pernah memberikan keterangan yang isinya menyatakan Penggugat/Termohon Kasasi mempunyai peranan/jasa terhadap terjadinya penjualan tanah milik dari Tergugat/Pemohon Kasasi;
5. Bahwa Termohon Kasasi mengajukan bukti (P.2) berupa selemba kwitansi yang isinya surat pernyataan sepihak yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Termohon Kasasi dan didalam surat pernyataan itu ada cap jempol dari Pemohon Kasasi, padahal Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah membubuhkan cap jempol pada kwitansi tersebut, sehingga terhadap bukti yang telah diajukan oleh Termohon Kasasi berupa P.2 adalah tidak benar dan rekayasa dari Termohon Kasasi. Berkaitan dengan bukti (P.2) tersebut Pemohon Kasasi telah melaporkan di Polda NTB dengan laporan melakukan tindak pidana pemalsuan surat melanggar pasal 263 KUHPidana;
6. Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi atas nama Muhlis Adi, Agus dan Wahyudin telah secara tegas menerangkan Penggugat/Termohon Kasasi tidak ada sama sekali mempunyai peran/jasa dalam



penjualan tanah milik Tergugat/Pemohon Kasasi sehingga tidak masuk akal jika Termohon Kasasi harus menerima uang jasa dari hasil penjualan tanah tersebut, akan tetapi kesaksian saksi-saksi tersebut telah dikesampingkan keterangannya oleh majelis hakim didalam memeriksa dan memutus perkara ini;

7. Bahwa suatu hal yang keliru jika berdasarkan bukti-bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana yang telah diuraikan di atas telah dijadikan dasar oleh Majelis Hakim didalam memeriksa dan memutus perkara tersebut dengan isi amar putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat, jelas hal tersebut tidak berdasarkan hukum, seharusnya Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan yang isinya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Bahwa lagipula berdasarkan fakta-fakta persidangan maka dapat ditemukan hal-hal sebagai berikut yaitu:

1. Bahwa tidak benar sama sekali Tergugat/Pemohon Kasasi telah memberikan kuasa menjual kepada Penggugat/Termohon Kasasi untuk menjualkan sebidang tanah seluas 6125 m² dengan SPPT nomor 52.08.050.004.012.0035.0 yang merupakan hak milik dari Tergugat/Pemohon Kasasi dan tidak benar juga jika antara Penggugat/Termohon Kasasi dengan Tergugat/Pemohon Kasasi (Tergugat) ada membuat kesepakatan harga dasar penjualan tanah sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);
2. Bahwa oleh karena Tergugat/Pemohon Kasasi tidak pernah sama sekali memberikan kuasa menjual kepada Penggugat/Termohon Kasasi maka lebih tidak masuk akal lagi jika Tergugat/Pemohon Kasasi kemudian melakukan pencabutan kuasa terhadap Penggugat/Termohon Kasasi dan kemudian menjanjikan kepada Termohon Kasasi jika tanah tersebut telah laku terjual akan memberikan bagian keuntungan sebesar Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) sehingga jika ditotal secara keseluruhannya maka akan berjumlah sebesar Rp61.250.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas secara tegas dinyatakan Tergugat/Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah mengadakan hubungan

Hal 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 673 K/Pdt/2013



hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat/Termohon Kasasi dan juga tidak pernah sama sekali menandatangani segala macam surat-surat maupun kwitansi;

4. Bahwa oleh karena Tergugat/Pemohon Kasasi tidak pernah sama sekali memberikan surat kuasa menjual kepada Penggugat/Termohon Kasasi maka tidak ada kewajiban sama sekali bagi Tergugat/Pemohon Kasasi untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat/Termohon Kasasi untuk memberikan imbalan jasa atau kewajiban dalam bentuk apapun termasuk untuk membayar uang ganti rugi baik moriil maupun materiil kepada Penggugat/Termohon Kasasi;
5. Bahwa berkaitan dengan tuntutan ganti kerugian moriil dan materiil, uang *dwangsom*/uang paksa, dan permohonan sita jaminan sebagaimana dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi secara tegas Tergugat/Pemohon Kasasi tolak karena tidak berdasarkan hukum yang berlaku, dimana Tergugat/Pemohon Kasasi tidak pernah melakukan/mengadakan hubungan hukum pemberian surat kuasa menjual dan tidak pernah pula menandatangani atau memberikan cap jempol dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan hubungan pemberian kuasa menjual sebagaimana dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi yang-sangat tidak benar dan tidak mendasar;
6. Bahwa demikian pula dalil gugatan rekonvensi dari Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis hakim Pengadilan Tinggi padahal secara nyata Penggugat/Termohon Kasasi telah melakukan suatu kesalahan hukum, yaitu menggugat Tergugat/Pemohon Kasasi dengan tanpa ada dasar hukum yang kuat, oleh karena itu dengan adanya gugatan di Pengadilan Negeri Mataram dengan tanpa dasar hukum/ tidak beralasan dan tidak cukup bukti sehingga Tergugat/Pemohon Kasasi merasa dicemarkan nama baiknya, karena dikatakan telah melakukan *wanprestasi*, dan dengan dicemarkan nama baiknya, perbuatan mana dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara), pengertian perbuatan melawan hukum diperluas melalui Hogeraad dalam kasus Lindenbaun Cohen pada tahun 1919, yang menggali kriteria perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau,



- Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- Melanggar tata kaidah tata susila, atau
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Bahwa keempat kriteria tersebut di atas telah dipenuhi oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa oleh karena itu Penggugat/Termohon Kasasi diwajibkan membayar kerugian yang diderita oleh Tergugat/Pemohon Kasasi, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, yang besarnya kerugian tersebut sebagaimana yang telah diuraikan di dalam jawaban dan rekonvensi;
8. Bahwa sebagai jaminan untuk terbayarnya rekonvensi dari Tergugat/Pemohon Kasasi maka Pemohon Kasasi juga mohon agar diletakkan sita jaminan atas:

Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya terletak di Dusun Pandanan Desa Malaka Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara atas nama milik dari Termohon Kasasi;

Segala barang bergerak/perabotan yang ada di dalam rumah poin di atas;

Harta kekayaan lainnya baik yang sudah ada maupun yang akan diperoleh di kemudian hari;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke --- :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa terbukti Tergugat memiliki hubungan hukum dengan Penggugat berdasarkan perjanjian (bukti P1.T1) yaitu bahwa Tergugat berjanji akan memberi imbalan jasa kepada Penggugat jika Tergugat menjual tanahnya;

Bahwa terbukti pula Tergugat telah menjual tanahnya tetapi belum memenuhi janjinya kepada Penggugat, sehingga terbukti Tergugat telah wanprestasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **MAHARUDIN** 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 20 November 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim anggota,
ttd
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M
ttd
Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ketua Majelis,
ttd
H. Suwardi, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

- | | |
|----------------------------|----------------|
| 1. Materi | Rp6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti,
ttd
Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal 15 dari 13 hal. Putusan Nomor 673 K/Pdt/2013