



P U T U S A N
Nomor 51 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ANAK AGUNG BAGUS KRISNA YOGA, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 62 Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Raka Suwarna, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Veteran Nomor 61 Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2013;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II;

m e l a w a n

KOMANG GEDE WIDIARTHA, MBA., bertempat tinggal di Jalan Merpati I/H2 Nomor 1 RT. 008 RW. 008 Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ni Wayan Sukarni, S.H., Advokat, berkantor di Jalan antasura Gg. Batusari Timur Nomor 23, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2013;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

d a n

I KOMANG PUTRA WIJAYA, SE., bertempat tinggal di Jalan Dewi Subrapa, Gang III, Nomor 9 Denpasar;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 894 K/Pdt/2011 tanggal 18 Agustus 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dan Turut Termohon Peninjauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebuah bangunan rumah lantai II diatas tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV Denpasar, sesuai SHM Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, GS tanggal 31-8-1991 Nomor 6038/1991, luas 300 m² atas nama Komang Gede Widiartha, MBA, dengan batas-batas:
Utara : Tanah GS Nomor 3022/1988 dan GS. Nomor 3021/1988;
Timur : Tanah GS Nomor 3031/1988;
Selatan : Jalan;
Barat : Tanah GS Nomor 6037/1991;
Selanjutnya disebut objek sengketa;
2. Bahwa sekitar tahun 2006 Penggugat sekeluarga berencana pindah dari Bali dan pindah ke Jakarta dan membeli rumah di Jakarta, karena tidak mempunyai dana maka objek sengketa akan dijual untuk membayar rumah yang dibeli di Jakarta, bertemulah Penggugat dengan Tergugat I dan temannya yang bernama Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum), Tergugat I memperkenalkan dirinya sebagai Direktur Utama PT. Wijaya Prestige Indonesia, sedangkan temannya yang bernama Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) sebagai Komisarisnya, pada pertemuan tersebut Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) menyatakan berniat membeli rumah milik Penggugat tersebut;
3. Bahwa sebagai bentuk keseriusannya kemudian Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) memberikan proposal untuk membeli rumah milik Penggugat tersebut (objek sengketa *a quo*) dalam bentuk surat perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006 dimana Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli, dengan harga Rp1.650.000.000,00 (satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara angsuran dan rindan sebagai berikut:
 - Pembayaran tahap I/DP sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dibayar tunai disetor oleh Tergugat I ke rekening Penggugat yang ada di BCA sebesar Rp247.000.000,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta rupiah);
 - Pembayaran tahap II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar dengan Cek Nomor M.156564 tanggal 20 Maret 2006;
 - Pembayaran tahap III sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar dengan Cek Nomor M.156565 tanggal 20 April 2006;

Hal. 2 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014

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

- Pembayaran tahap IV sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dibayarkan kepada Anak Agung Bagus Krisna Yoga (Tergugat II);
- 4. Bahwa Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) menjelaskan isi proposal tersebut bahwa: Tergugat I akan membayar harga rumah tersebut bersih/harga netnya adalah Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dibayarkan kepada Anak Agung Bagus Krisna Yoga (Tergugat II) karena untuk membayar tahap I/DP sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Tergugat I meminjam dari Tergugat II;
- 5. Bahwa pada awalnya Penggugat tidak setuju atas proposal tersebut, namun karena Penggugat sangat membutuhkan dana untuk membayar rumah yang Penggugat beli di Jakarta Selatan dan saat itu juga Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) menyerahkan Cek Bank Pembangunan Daerah Bali Nomor M.156564 tanggal 20 Maret 2006 dan Nomor M.156565 tanggal 20 April 2006 dengan nominal masing-masing Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sesuai harga bersih rumah tersebut, membuat Penggugat yakin dan menyetujui proposal dalam bentuk surat perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006;
- 6. Bahwa setelah surat perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006 tersebut Penggugat tanda tangani, Tergugat I dan temannya yang bernama Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) mengajak Penggugat bertemu dengan Tergugat II, selanjutnya Tergugat II memberikan pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan bunga 5% dipotong di depan sehingga yang diterima Tergugat II adalah Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), adapun yang dijadikan jaminan adalah bangunan rumah lantai II diatas tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV Denpasar, sesuai SHM Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, GS tanggal 31-8-1991 Nomor 6038/1991, luas 300 m² atas nama Komang Gede Widiartha, MBA milik Penggugat (objek sengketa) dalam jangka waktu pinjaman selama 3 (tiga) bulan dari tanggal 20 Februari 2006 sampai 20 Mei 2006 dimana saat jatuh tempo nanti tanggal 20 Mei 2006 Tergugat I akan melunasi pinjaman tersebut kepada Tergugat II sebesar sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- 7. Bahwa untuk mencairkan pinjaman tersebut Tergugat II menyerahkan BG

Hal. 3 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014



Bank Bumi Arta atas nama Anak Agung Bagus Krisna Yoga/Tergugat II tanggal 20-2-2006 nominal Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), selanjutnya Tergugat I mencairkan BG tersebut dan menyetorkan ke rekening Penggugat di BCA sebesar Rp247.000.000,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta rupiah) sebagai pembayaran tahap I/DP untuk membayar bangunan rumah lantai II diatas tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV Denpasar, sesuai SHM Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, GS tanggal 31-8-1991 Nomor 6038/1991, luas 300 m² atas nama Komang Gede Widiartha, MBA milik Penggugat (objek sengketa) sesuai surat perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006 (vide pasal 2);

8. Bahwa saat itu juga tanggal 20 Februari 2006, Penggugat diajak oleh Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) bersama-sama dengan Tergugat II pergi ke Notaris untuk menandatangani segala surat-surat yang diperlukan untuk proses pinjaman tersebut, Notaris yang dituju adalah Notaris Nyoman Indrawati, SH Notaris yang beralamat Kantor di Jalan Gunung Batur Nomor 22 B Tabanan untuk menandatangani berkas-berkas pinjaman, Penggugat merasa curiga dan bertanya kepada Tergugat I dan Tergugat II, mengapa objek/rumah ada di Denpasar membuat perjanjian utang piutangnya di Tabanan, Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) serta Tergugat II meyakinkan hal itu tidak apa-apa, dan dibenarkan secara hukum, oleh karena Penggugat awam hukum, Penggugat akhirnya mau;
9. Bahwa dihadapan Notaris Nyoman Indrawati, S.H., Notaris yang beralamat Kantor di Jalan Gunung Batur Nomor 22 B Tabanan, ternyata Penggugat disuruh menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29, dimana dalam Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 disebutkan Tergugat II sebagai pembeli dan Penggugat sebagai penjual atas objek sengketa, Penggugat berkeberatan karena Penggugat tidak berniat menjual objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat II tidak berniat membeli objek sengketa akan tetapi meminjamkan uang kepada Tergugat I untuk dipakai oleh Tergugat I membayar DP objek sengketa yang akan dibeli oleh Tergugat I, tetapi Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum) serta Tergugat II menyatakan tidak masalah karena objek sengketa yang dijadikan jaminan atas utang Tergugat I kepada Tergugat II masih atas nama Penggugat, maka Penggugatlah yang harus tanda tangan, sedangkan yang bertanggung jawab untuk proses selanjutnya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana (sudah almarhum), saat itu Tergugat I dan Tergugat II meyakinkan Penggugat tidak akan menindak lanjuti akta-akta tersebut, akta-akta tersebut hanyalah formalitas saja karena Tergugat II bukan lembaga perbankan yang berhak untuk melakukan usaha dibidang jasa keuangan, setelah diyakinkan seperti itu oleh Tergugat I dan Tergugat II akhirnya Penggugat bersedia menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29;

10. Bahwa setelah Penggugat menandatangani Surat Perjanjian Jual Bel dan Kuasa tersebut selanjutnya Penggugat menyerahkan sertifikat beserta IME objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat I menyerahkannya kepada Tergugat II sebagai jaminan utang Tergugat I sejumlah Rp400.000.000,00 (empa ratus juta rupiah) tersebut;
11. Bahwa ketika Penggugat hendak mencairkan cek Nomor M 156564 tanggal 20 Maret 2006 nominal Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak diberikai oleh Tergugat I, sekalian saja dicairkan saat pencairan pembayaran tahap II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar dengan Cek Nomor M.156565 tanggal 20 April 2006 dengan alasan cek Nomor M 156564 belum ada dananya, begitu pula ketika Penggugat hendak mencairkan kedua cek tersebut tanggal 20 April 2006, Tergugat I minta waktu dan jangan dicairkan dulu karena dananya belum cukup;
12. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2006 Tergugat I membuat surat pernyataan yang isinya Tergugat I akan melaksanakan pembayaran tahap II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tanggal 31 Mei 2006 dan pembayaran tahap III sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tanggal 30 Juni 2006, tetapi sampai tanggal 30 Juni 2006 Tergugat I tidak mampu juga melaksanakan pembayaran tahap II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan pembayaran tahap III sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut;
13. Bahwa oleh karena tidak mampu membayar harga rumah/objek sengketa tersebut, kemudian Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana almarhum menawarkan jalan penyelesaian yakni dengan membuat perjanjian sewa menyewa rumah Penggugat/objek sengketa, maka dibuatlah perjanjian sewa menyewa pada tanggal 15 September 2006, antara Penggugat sebagai pemilik rumah dengan Tergugat I sebagai penyewa dengan jangka waktu sewa selama 6 (enam) tahun dihitung sejak tanggal 21 Februari 2006 (dihitung sesuai Perjanjian Jual Beli tanggal 20 Februari 2006) sampai 20 Febrauri 2012;

Hal. 5 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014

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

Di dalam pasal 6 perjanjian sewa disebutkan: "bahwa kedua belah pihak sepakat bahwa SHM Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, GS tanggal 31-8-1991 Nomor 6038/1991, luas 300 m² atas nama Komang Gede Widiartha, MBA yang saat ini dijaminan kepada pihak ke III akan ditebus oleh pihak kedua dan dikembalikan kepada pihak pertama paling lambat bulan September 2006;

Bahwa yang dimaksud pihak ke III dalam sewa menyewa tersebut adalah Tergugat II, pihak I adalah Penggugat dan pihak II adalah Tergugat I dalam perkara *a quo*;

14. Bahwa ternyata kemudian Tergugat I tidak dapat menepati isi perjanjian sewa menyewa tersebut khususnya pasal 6 yaitu menebus SHM Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, GS tanggal 31-8-1991 Nomor 6038/1991, luas 300 m² atas nama Komang Gede Widiartha, MBA yang dijaminan kepada pihak ke III/ Tergugat II untuk kemudian dikembalikan kepada pihak pertama Penggugat;
15. Bahwa setelah berkali-kali Tergugat I tidak mampu menepati janji-janjinya kepada Penggugat, sejak perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006, pada tahun 2007 lagi-lagi Tergugat I menyerahkan BG Nomor TG 889227 tanggal 30-5-2007 nominal Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan BG Nomor TG 889228 tanggal 4-6-2007 Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), untuk membayar rumah objek sengketa, namun ketika akan dicairkan pada tanggal 4 September 2007 lagi-lagi BG tersebut kosong tidak ada dananya;
16. Bahwa setelah berkali-kali Tergugat I tidak menepati janji-janjinya, maka Penggugat akhirnya mengambil langkah hukum tegas kepada Tergugat I dan Ida Bagus Adnyana Pidana dengan melaporkan perbuatan mereka ke pihak yang berwajib namun oleh karena Ida Bagus Adnyana Pidana keburu meninggal maka yang diproses adalah Tergugat I dan akhirnya Tergugat I divonis bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan terhadap Penggugat dengan menyerahkan cek dan BG kosong untuk membayar rumah/objek sengketa dan dihukum penjara selama 1 (satu) tahun, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap dalam putusannya tanggal 18 Juni 2008 Nomor 573/Pid.B/2008/PN.Dps;
17. Bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat I melakukan tindak pidana penipuan terhadap Penggugat dengan menyerahkan cek dan BG kosong untuk tahapan-tahapan pembayaran rumah/obyek sengketa

Hal. 6 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014



berdasarkan surat perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006, maka menurut hukum Tergugat I harus dihukum untuk membayar lunas obyek sengketa kepada Penggugat seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum dan bila Tergugat I tidak mampu maka objek sengketa harus dijual lelang secara umum yang hasilnya diserahkan kepada Penggugat untuk pelunasan pembayaran objek sengketa;

18. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata Tergugat II sebaga pihak ke III yang memberikan pinjaman kepada Tergugat II untuk membayar DF rumah milik Penggugat yang akan dibeli oleh Tergugat II telah melakukan upaya balik nama atas SHM Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, GS tangga 31-8-1991 Nomor 6038/1991, luas 300 m² atas nama Komang Gede Widiartha MBA yang dijadikan jaminan, dengan membuat Akte Jual Beli Nomor 98/2007 dar dan untuk dirinya sendiri di Kantor Notaris I Made Widiada, SH pada tanggal 22 Maret 2007 atas dasar Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29;

19. Bahwa perbuatan Tergugat II melakukan balik nama SHM tanah rumah milik Penggugat tersebut dengan membuat Akte Jual Beli Nomor 98/2007 tidak dapat dibenarkan oleh hukum karena Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dai Kuasa Nomor 29 tanggal 20 Februari 2006 tersebut dibuat semata-mata untuk syarat formal saja sedangkan perbuatan hukum yang sebenarnya terjadi adalah pinjam meminjam uang antara Tergugat I dengan Tergugat II dengan jaminan objek sengketa, sehingga Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 tanggal 20 Februari 2006 tersebut telah cacat hukum dan batal demi hukum (bertentangan syarat-syarat perjanjian yang diatur pasal 1320 KUHP bagian ke 4 yang mensyaratkan untuk sahnya suatu perjanjian harus didasarkan pada suatu sebab yang halal);

In casu: sebab atau kausa dibuatnya Surat Perjanjian Jual Beli No. 28 dan Kuasa Nomor 29 tersebut adalah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II bahwa Tergugat I meminjam uang pada Tergugat II sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) untuk membayar DP rumah milik Penggugat tanggal 20 Februari 2006 yang akan dibeli oleh Tergugat I, adanya Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 untuk mencegah supaya Tergugat II tidak dianggap sebagai rentenir;

20. Bahwa selain dari pada itu telah terbukti pembuatan Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 tanggal 20 Februari 2006 tersebut dilakukan dengan melakukan penipuan oleh Tergugat I terhadap Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*vide* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 573/Pd.B/2008/PN.Dps tanggal 19 September 2008) sehingga menurut pasal 1328 KUHP Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 tanggal 20 Februari 2006 tersebut batal demi hukum. Oleh karena Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 tanggal 20 Februari 2006 tersebut cacat hukum (dibuat atas dasar suatu sebab yang tidak halal) dan batal demi hukum (terbukti ada unsur penipuan), maka Akte Jual Beli Nomor 98/2007 tanggal 22 Maret 2007 yang dibuat atas dasar Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 yang cacat hukum dan batal demi hukum menjadi cacat hukum dan batal demi hukum pula, sehingga proses balik nama yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek sengketa menjadi cacat hukum dan batal demi hukum dan produk yang dihasilkannya menjadi tidak mempunyai kekuatan mengikat;

21. Bahwa ternyata sejak dibalik nama oleh Tergugat II tanggal 22 Maret 2007 rumah objek sengketa telah dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat II, maka sudahlah patut Tergugat II dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula lengkap dengan perabotan yang ada ketika diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I tanggal 20 Februari 2006 saat penandatanganan perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;
22. Bahwa Penggugat mempunyai kekawatiran yang cukup beralasan Tergugat II akan memindah tangankan dan mengalihkan obyek sengketa maka cukup beralasan hukum atas objek sengketa diletakan sita jaminan/*conservatoir beslag*;
23. Bahwa oleh karena Tergugat I telah terbukti melakukan penipuan terhadap Penggugat, maka untuk menjamin Tergugat I untuk tunduk pada putusan *a quo* Tergugat I harus dihukum membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan *a quo*;
24. Bahwa untuk menjamin Penggugat mendapatkan haknya atas objek sengketa maka sudahlah patut dinyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi dari Tergugat I dan II;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006 tersebut

Hal. 8 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014

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)



adalah sah dan mengikat Tergugat I;

3. Menyatakan Tergugat I telah cidera janji/*wanprestasi* tidak melakukan tahapan-tahapan pembayaran objek sengketa sesuai surat perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 tanggal 20 Februari 2006 cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 98/2007 tanggal 22 Maret 2007 yang dibuat atas dasar Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 yang cacat hukum dan batal demi hukum menjadi cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan segala produk hukum yang timbul atas dasar Akte Jual Beli Nomor 98/2007 tanggal 22 Maret 2007 yang dibuat atas dasar Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 yang cacat hukum dan batal demi hukum tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar objek sengketa seketika sekaligus setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila tidak mampu harus dilakukan dengan menjual lelang di depan umum objek sengketa yang hasilnya diserahkan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat II atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan rumah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan lasia bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat yang berwajib untuk kemudian dijual lelang di depan umum yang hasilnya diserahkan kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing membayar uang paksa/dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan nya melaksanakan putusan *a quo*;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah sengketa oleh Pengadilan Negeri Denpasar;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi* oleh para Tergugat;
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

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



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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak cermat;
Gugatan Penggugat tentang wanprestasi, seharusnya ditujukan hanya pada Tergugat I terkait dengan pinjam meminjam uang yang bermasalah. Sedangkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I tentang wanprestasi-nya Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II. Tergugat II dengan Penggugat telah melakukan ikatan jual beli berdasarkan peraturan perundang-undangan di hadapan pejabat yang berwenang. gugatan Penggugat dalam petitum poin 2 menyatakan surat perjanjian jual beli tertanggal 20 Februari 2006 adalah sah dan mengikat Tergugat I, adalah tidak benar karena dalam akta perjanjian tersebut hanya mengikat Penggugat dengan Tergugat II;
Gugatan Penggugat dalam petitumnya poin 2 menyatakan sahnya perjanjian sedangkan poin 4 menyatakan perjanjian cacat hukum dan batal demi hukum;
2. Gugatan Penggugat kekurangan para pihak;
Gugatan Penggugat yang mendalilkan akta pengikatan jual beli Nomor 28 dan Surat Kuasa Nomor 29 dan proses balik nama sertifikat menjadi atas nama Tergugat II cacat hukum. Maka para pihak dalam berperkara seharusnya melibatkan Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Kota Denpasar;
3. Kewenangan untuk mengadili perkara;
Gugatan Penggugat dalam petitumnya poin 4 menyatakan surat perjanjian jual beli Nomor 28 dan Kuasa Nomor 29 tanggal 20 Februari 2006 cacat hukum dan batal demi hukum. Maka Pasal 10 akta perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli, seharusnya Penggugat memilih tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah pada kantor Panitera Pengadilan Negeri Tabanan;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah terurai dalam konvensi secara mutatis-mutandis dalam rekonvensi;
2. Bahwa dengan adanya akta perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli, Nomor 28 Pasal 4 huruf c. Menyatakan "bahwa baik sekarang maupun di kemudian hari pihak kedua tidak akan mendapatkan tuntutan dari pihak lain yang menyatakan atau ikut mempunyai hak atas tanah tersebut dan

Hal. 10 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014



kerenanya pihak kedua dibebaskan oleh pihak pertama dari segala tuntutan pihak lain mengenai hal-hal itu". Maka Penggugat/Tergugat dalam Rekonvensi yang menggugat Tergugat II/Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa oleh karena Penggugat/Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum. Maka sudah sewajarnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat/Penggugat dalam Rekonvensi, yang antara lain berupa:

a. Kerugian materiil:

Dengan adanya laporan pidana terhadap Tergugat/Penggugat dalam Rekonvensi dan gugatan perdata, maka Tergugat/Penggugat dalam Rekonvensi hams melayani laporan dan gugatan tersebut sudah pasti mengalami kerugian untuk mengurus segala hal yang berkaitan dengan perkara tersebut, jika ditafsir sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah);

b. Kerugian immateriil:

Dengan adanya perkara tersebut diatas, Tergugat/Penggugat dalam Rekonvensi mengalami depresi/ketertekanan mental dan pencemaran nama baik. Maka sudah sepatutnya Penggugat/Tergugat dalam Rekonvensi mengganti kerugian, jika ditafsir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Akta Notaris Nomor 28 hal akta perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli. Akta Kuasa Nomor 29 masing-masing tertanggal 20 Februari 2006 dan Akta Notaris Nomor 98/2007 tertanggal 22 Maret 2007 tentang Akta Jual Beli adalah sah dan mengikat;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi berupa:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah);
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 476/Pdt.G/2009/PN.Dps tanggal 29 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi Tergugat II ditolak seluruhnya;
- II. Dalam Konvensi:
 - Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi ditolak seluruhnya;
- III. Dalam Rekonvensi:
 - Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;
 - Menyatakan hukum akta Perjanjian Pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 dan Akta Kuasa Nomor 29 masing-masing tertanggal 20 Februari 2006 adalah sah dan mengikat;
 - Menyatakan gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
- IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mermbayar biaya perkara ini sebesar Rp1.091.000,00 (Satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 100/Pdt/2010/PT.Dps tanggal 10 Nopember 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Juni 2010, Nomor 476/PDT.G/2009/PN.DPs, (kecuali mengenai eksepsinya) yang dimohonkan banding tersebut:

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II/Terbanding ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan Akte Perjanjian Jual Beli tanggal 20 Februari 2006, tidak sah;
- Menyatakan Surat Perjanjian untuk melakukan Jual Beli Nomor 28 dan Akte Kuasa Nomor 29, batal demi hukum;
- Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 98/2007, tanggal 22 Maret 2007 dan segala produk hukum yang dibuat atas dasar Perjanjian Pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 dan Akte Kuasa Nomor 29, batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat II/Terbanding atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan aman dan lasia
- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Hal. 12 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II/Terbanding, untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam perkara Rekonvensi untuk kedua tingkat peradilan, yang hingga kini dianggap nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 894 K/Pdt/2011 tanggal 18 Agustus 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ANAK AGUNG BAGUS KRISNA YOGA tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 894 K/Pdt/2011 tanggal 18 Agustus 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 3 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding II dengan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2013 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 29 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 476/PDT.G/2009/PN.Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut [*diserta*] dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 2013 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 April 2013;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 11 April 2013;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Hal. 13 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014

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

undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh [para] Pemohon Peninjauan Kembali/*Termohon Kasasi*/Tergugat II/II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia di tingkat kasasi Nomor 894 K/Pdt/2011 tersebut, pemohon telah di beritahukan secara patut pada tanggal 3 Desember 2012 setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
2. Bahwa pemohon menyampaikan Peninjauan Kembali putusan tersebut karena berpendapat dan ada kekhilafan/kekeliruan Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo*, sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia di tingkat kasasi Nomor 894 K/Pdt/2011 dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan/kekeliruan Majelis Hakim yang nyata dengan tidak mempertimbangkan bukti surat kwitansi yang terkirim dari Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 19 Juli 2011, Nomor W.24.U1.2366 HT.04.06/VII/2011 (terlampir);
 - b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia di tingkat kasasi Nomor 894 K/Pdt/2011 tidak mempertimbangkan dan/atau memperhatikan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 November 2010 Nomor 100/Pdt/2010/PT.Dps hal mana, Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* tidak memperhatikan/tidak cermat dan/atau setidaknya-tidaknya berpihak pada salah satu pihak penerapan azas hukum perdata dalam penyelesaian masalah perdata harus tuntas dapat di lihat dari kekeliruan atau ketidak adilan majelis hakim terlihat pada Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pertimbangannya hal 8. Menyatakan, Menimbang, bahwa adapun substansi dari pada tuntutan Penggugat/Pembanding tersebut, yaitu menuntut untuk memperoleh pembayaran senilai dengan harga tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut sementara Pemohon Kasasi/ sekarang pemohon Peninjauan Kembali tidak tertutup kemungkinannya untuk menuntut secara tersendiri uangnya sebesar yang telah beralih kepada Penggugat/Pembanding/*Termohon Kasasi*/*Termohon*

Hal. 14 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014

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

Peninjauan Kembali melalui Tergugat I/Terbanding I/Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali;

3. Bahwa adapun Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 894 K/Pdt/2011 tanggal 18 Agustus 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 100/Pdt/2010/PT.Dps, tertanggal 10 Nopember 2010 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 894 K/Pdt/2011 tanggal 18 Agustus 2011:

Mengadili

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ANAK AGUNG BAGUS KRISNA YOGA tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- b. Bahwa pemohon mengajukan memori kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 100/Pdt/2010/PT.Dps, tertanggal 10 Nopember 2010, putusan mana pada amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II/Terbanding di tolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan akte perjanjian jual beli tanggal 20 Februari 2006, tidak sah;
- Menyatakan surat perjanjian untuk melakukan jual beli Nomor 28 dan akte kuasa Nomor 29, batal demi hukum;
- Menyatakan akte jual beli Nomor 98/2007, tanggal 22 Maret 2007 dan segala produk hukum yang dibuat atas dasar perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 dan akte kuasa Nomor 29, batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat II/Terbanding atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan aman dan lasia

Hal. 15 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II/Terbanding, untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam perkara Rekonvensi untuk kedua tingkat peradilan, yang hingga kini dianggar nihil;

4. Bahwa pemohon tidak dapat menerima Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 894 K/Pdt/2011 tanggal 18 Agustus 2011 jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut untuk itu Pemohon telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam tingkat Peninjauan Kembali, karena telah salah dalam menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* tidak memperhatikan azas hukum perdata dalam penyelesaian masalah perdata harus tuntas dapat di lihat dari kekeliruan atau ketidak adilan majelis hakim terlihat pada Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pertimbangannya hal 8. Menyatakan, Menimbang, bahwa adapun substansi dari pada tuntutan Penggugat/Pembanding tersebut, yaitu menuntut untuk memperoleh pembayaran senilai dengan harga tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut.....sementara Pemohon Kasasi/sekarang pemohon Peninjauan Kembali tidak tertutup kemungkinannya untuk menuntut secara tersendiri uangnya yang telah beralih kepada Penggugat/Pembanding melalui Tergugat I/Terbanding I;
- b. Bahwa akte-akte yang di buat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali adalah akte otentik di hadapan pejabat yang berwenang yang pada prinsipnya pejabat yang berwenang telah membacakan isi akte-akte tersebut untuk kemudian disepakati dan ditandatangani dan sangat keliru Majelis Hakim perkara *a quo* hanya mempertimbangkan gugatan dari Penggugat asal tanpa alat bukti yang mendukung;

Hal. 16 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014



- c. Bahwa hubungan hukum Termohon Peninjauan Kembali dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali sebagai Direktur Utama PT. Wijaya Prestige Indonesia. Sedangkan temannya bernama Ida Bagus Adnyana Pidana (Alm.) sebagai Komisaris (dalil gugatan Penggugat poin 2) yang terbukti melakukan tindak pidana, bukan berarti Pemohon Peninjauan Kembali bersekongkol melainkan suatu perbuatan yang satu dengan lainnya tidak ada kaitan hukum;
- d. Bahwa dengan adanya bukti kwitansi dan rekening koran Termohon Peninjauan Kembali telah menyepakati dan menerima secara tunai pembayaran senilai dengan harga tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa tertuang dalam perjanjian pengikatan jual beli Nomor 28 dan kuasa Nomor 29;
- e. Bahwa fakta hukum Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangannya menuduh adanya persekongkolan Turut Termohon Peninjauan Kembali dengan Pemohon Peninjauan Kembali melakukan tipu muslihat terhadap Termohon Peninjauan Kembali tidak benar adalah sebagai berikut:
- Bahwa substansi transaksi jual beli (*vide* bukti P2) dan pidana yang di jatuhkan terhadap Turut Termohon Peninjauan Kembali (*vide* bukti P.12) sangat berbeda dengan keabsahan perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 (*vide* bukti TII.1) dan akte Nomor 29 (*vide* bukti TII.2) hal mana suatu perbuatan yang di lakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali tidak berkaitan dengan perbuatan dan pembuatan perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 (*vide* bukti TII.1) dan akte Nomor 29 (*vide* bukti TII.2);
 - Bahwa transaksi jual beli (*vide* bukti P.2) terjadi antara Termohon Peninjauan Kembali dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali. Sedangkan, perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 (*vide* bukti TII.1) dan akte Nomor 29 (*vide* bukti TII.2) terjadi antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali tanpa melibatkan pihak lain;
 - Bahwa perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 (*vide* bukti TII.1) terjadi dan telah memenuhi ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan di buktikan adanya kesepakatan dan penyerahan uang tunai terhadap Termohon Peninjauan Kembali (kwitansi);

Hal. 17 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar dan tidak patut pertimbangan majelis hakim yang menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali melakukan penipuan terhadap Termohon Peninjauan Kembali dikaitkan dengan (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 573/Pd.B/2008/PN.Dps tanggal 19 September 2008) sehingga pengikatan perjanjian jual beli Nomor 28 dan kuasa Nomor 29 batal demi hukum. Sedangkan, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 573/Pd.B/2008/PN.Dps adalah suatu perbuatan pidana oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali berkenaan adanya kerjasama untuk pekerjaan pemborongan gedung rumah sakit markandeya di Denpasar yang dananya berasal dari pinjaman pihak ketiga. Maka dari itu harus ada pemisahan hubungan hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali;
- 5. Bahwa tidak patut dan tidak benar dan/atau keliru Majelis Hakim tingkat banding memutuskan perkara ini berdasarkan subsidairnya (*ex aequo et bono*) dan putusan *a quo* di kuatkan dalam tingkat Kasasi, sebagai berikut :
 - 5.1. Bahwa majelis hakim harus memberikan putusan yang adil dengan menyelesaikan sengketa perdata tersebut secara menyeluruh tidak terpenuhi, karena Pemohon Kasasi melakukan pengikatan berdasarkan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta di hadapan pejabat negara yang berwenang harus dilindungi hukum;
 - 5.2. Bahwa perjanjian pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 28 (*vide* bukti TII.1) terjadi dan telah memenuhi ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Jika demikian, seharusnya perkara ini tidak boleh merugikan para pihak manapun termasuk Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori peninjauan kembali tanggal 29 Januari 2013 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 4 April 2013 dihubungkan dengan pertimbangan putusan Mahkamah Agung yang menolak permohonan kasasi dan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar dan mengadili sendiri:

Hal. 18 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014

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

Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata serta telah memberi pertimbangan yang cukup, oleh karenanya adalah beralasan untuk menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **ANAK AGUNG BAGUS KRISNA YOGA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ANAK AGUNG BAGUS KRISNA YOGA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Nawangsari, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd/ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd/ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Hal. 19 dari 20 Hal. Putusan Nomor 51 PK/Pdt/2014



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

Panitera Pengganti,

Ttd/ Nawangsari, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

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