



PUTUSAN

Nomor 1323 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **I WAYAN KURMA;**
2. **NI NYOMAN MENI;**

Keduanya bertempat tinggal di Banjar Kuwum Kuwum, Desa/Kelurahan Kuwum, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Agus Kusuma Nugraha, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* Kusuma Jaya & *Patners*, beralamat di Jalan Tukad Badung, Nomor 18X/A, Renon, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Ir. HARIYANTO, bertempat tinggal di Br/Lingkungan Kuwum, Desa/Kelurahan Sembung, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alfanno Edward B. Laoemoery, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Anugrah", beralamat di Jalan Diponegoro, Nomor 190, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2016;

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 Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 1323 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah jual beli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 331/Desa Kuwum, seluas 900 m², terletak di Desa Kuwum, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, beserta bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 24, tanggal 21 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Made Rika Dewi Kusuma, SH., M.Kn.;
3. Menyatakan hukum sah Akta Jual Beli Nomor 330/2014, tanggal 11 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Made Januartayasa, S.H., M.Kn.;
4. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 331/Desa Kuwum, seluas 900 m², terletak di Desa Kuwum, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, tertera atas nama Ir. Hariyanto adalah sah milik Penggugat beserta bangunan yang berdiri di atasnya;
6. Menyatakan bahwa Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) yaitu Tergugat tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 331/Desa Kuwum, seluas 900 m² beserta bangunan yang berdiri di atasnya seperti apa yang telah diperjanjikan semula;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkannya pada Penggugat dengan tanpa syarat, bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan dari pihak yang berwajib;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda keterlambatan pengosongan dan penyerahan tanah dan bangunan rumah sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar hingga dilaksanakan;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan perkara ini;

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 1323 K/Pdt/2018.

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

11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan (*uit voerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 505/Pdt.G/2016/PN Dps. tanggal 16 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum sah jual beli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 331/Desa Kuwum, seluas 900 m², terletak di Desa Kuwum, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, beserta bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 24, tanggal 21 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Made Rika Dewi Kusuma, S.H., M.Kn.;
3. Menyatakan hukum sah Akta Jual Beli Nomor 330/2014, tanggal 11 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Made Januartayasa, S.H., M.Kn.;
4. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 331/Desa Kuwum, seluas 900 m², terletak di Desa Kuwum, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, tertera atas nama Ir. Hariyanto adalah sah milik Penggugat beserta bangunan yang berdiri di atasnya;
6. Menyatakan bahwa Tergugat telah cidera janji (*wanprestasi*) yaitu

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 1323 K/Pdt/2018.



Tergugat tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 331/Desa Kuwum, seluas 900 m² beserta bangunan yang berdiri di atasnya seperti apa yang telah diperjanjikan semula;

7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkannya pada Penggugat dengan tanpa syarat, bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan dari pihak yang berwajib;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda keterlambatan pengosongan dan penyerahan tanah dan bangunan rumah sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan perkara ini;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.556.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali dengan Putusan Nomor 90/PDT/2017/PT DPS. tanggal 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 69/Pdt.Kasasi/2017/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Oktober 2017;

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;

Halaman 4 dari 7 Hal. Put. Nomor 1323 K/Pdt/2018.



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I Wayan Kurma dan Ni Nyoman Meni tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 90/PDT/2017/PT DPS. tanggal 24 Agustus 2017 dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 505/Pdt.G/2016/PN Dps. tanggal 16 Februari 2017;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan perkara Nomor 505/Pdt.G/2016/PN Dps. tanggal 20 Juli 2016 di Pengadilan Negeri Denpasar;
2. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat/Pembanding untuk keseluruhannya;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding;
4. Atau apabila Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 30 Oktober 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 19 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bali yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar ternyata tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa jual beli objek sengketa telah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai hukum yang berlaku, dilakukan secara terang dan tunai dan tidak ada bukti Tergugat telah menjual tanah objek sengketa secara dipaksa dan tidak terdapat dwang, dwaling, bedrog;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana

Halaman 5 dari 7 Hal. Put. Nomor 1323 K/Pdt/2018.



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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

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 Para Pemohon Kasasi: 1. I WAYAN KURMA, dan 2. NI NYOMAN MENI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **I WAYAN KURMA**, dan 2. **NI NYOMAN MENI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 Hal. Put. Nomor 1323 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 23 Juli 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 1323 K/Pdt/2018.

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)