



P U T U S A N

No 938 K / Pdt / 2003

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

I WAYAN DARMA WINATA, SH., Notaris / PPAT, beralamat Kantor di Jalan Raya Sempidi No.81 Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. **IDA AYU DWIMARYATI, SH.,** 2. **IGAM PURNAMA DEWI, SH.,** Pengacara-pengacara / Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Tukad Yeh Biu, Gang Anggrek Bulan No.5 Sesetan, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal : 30 Mei 2002, Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat II Kompensi / Turut Rekonpensi – Pembanding ;

m e l a w a n :

ANAK AGUNG MADE MERTI, bertempat tinggal di Jalan Setiabudi No.71 A, Desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, Termohon Kasasi, dahulu Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi – Terbanding ;

d a n :

- 1. I GUSTI NGURAH BAGUS PARWATA,** dahulu beralamat di Banjar Kapal, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dan sekarang beralamat di Jalan Puri Grana, Desa Grana, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung,
- 2. HENDRY WIDYANTO,** beralamat di Jalan Maruti No.25 Margajati, Kelurahan Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, Turut Termohon Kasasi, dahulu Turut Tergugat Kompensi / Turut Rekonpensi / Penggugat Rekonpensi – Ikut ----
Terbanding.....



Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat-tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk, luas 3400 M2 Gambar Situasi No.2642 / 1991, tanggal 30 April 1991, atas nama A.A. Made Merti, terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa untuk selanjut tanah tersebut disebut dengan "Tanah Sengketa" ;

Bahwa Penggugat pernah diberi informasi oleh : A.A.Raka Susila, pemilik asal tanah sengketa, ada calon pembeli bernama I Gusti Ngurah Bagus Parwata (Tergugat I) yang berminat terhadap tanah milik Penggugat dengan harga Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) per are ;

Bahwa setelah ada persetujuan dari para pihak, maka diadakan transaksi yang dilakukan di Kantor Notaris / PPAT I Wayan Darma Winata, SH. (Tergugat II), pada tanggal 21 Mei 1999 ;

Bahwa pada saat transaksi tersebut telah dilakukan penandatanganan Perjanjian Pengikatan jual beli dan kuasa untuk menjual antara Penggugat dengan Tergugat I yang hadir pada saat transaksi dari pihak penjual adalah Penggugat dan A.A. Gede Aritama (kakak Penggugat) sedangkan dari pihak pembeli A.A. Ngurah Padmanaba (ipar Tergugat I) mewakili Tergugat I, tetapi anehnya didalam perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa menjual disebutkan Tergugat I hadir ;

Bahwa didalam surat perjanjian jual beli disepekat dengan harga Rp.748.000.000,- (tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah), dimana pembeli akan membayar uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang akan harus jika tidak ada cicilan pembayaran sisanya, sedangkan sisanya sebesar Rp.648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah) akan dibayar secara bertahap selama 3 (tiga) bulan yaitu :

- Pembayaran.....



- Pembayaran tahap I sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 28 Juni 1999 ;
- Pembayaran tahap ke II sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 28 Juli 1999 ;
- Pembayaran tahap III sebesar Rp.198.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) pada tanggal 28 Agustus 1999 ;

Bahwa pada saat transaksi tersebut diatas pihak pembeli dalam hal ini Tergugat I tidak melakukan pembayaran uang muka dengan alasan belum punya uang, dengan dasar kepercayaan dan adanya jaminan dari Notaris (Tergugat II) Sertifikat akan aman, Penggugat akhirnya menyerahkan Sertifikatnya kepada Notaris (Tergugat II) dengan disaksikan oleh A.A. Gede Aritama A.A. Raka, Made Suartana, A.A. Ngurah Padmanaba dan Agung Chandra ;

Bahwa ± 2 minggu kemudian Agung Chandra orang suruhan dari Tergugat I datang ke rumah Penggugat dengan membawa uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai tanda uang muka, tetapi pihak Penggugat tidak menerima penuh karena telah dipotong oleh Agung Chandra sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga yang Penggugat terima hanya sejumlah Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) saja. Pemotongan itu dilakukan oleh Agung Chandra tanpa persetujuan dari Penggugat ;

Bahwa sesuai dengan perjanjian seperti tersebut diatas pembayaran tahap I akan dilakukan pada tanggal 28 Juni 1999, ternyata pihak Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya, Penggugat akhirnya melaporkan ke Tergugat II dan meminta Tergugat II untuk tidak menyerahkan Sertifikat kepada Tergugat I sebelum dilakukan pembayaran dan pihak Tergugat II menyanggupinya ;

Bahwa kemudian datang Tergugat II dan Agung Chandra kerumah Penggugat untuk menyerahkan uang sebagai ganti rugi keterlambatan pembayaran tetapi Penggugat tolak, Penggugat meminta kepada Tergugat II untuk bisa dipertemukan dengan Tergugat I agar permasalahan bisa diselesaikan. Pada akhirnya Penggugat bertemu dengan Tergugat I di Kantor Tergugat II lalu diserahkan kekurangan uang muka yang sebelumnya pernah dipotong oleh Agung Chandra yaitu sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat. Disamping itu tanpa diminta oleh Penggugat juga diberikan uang sebagai ganti rugi keterlambatan pembayaran tahap I sejumlah --

Rp.....



Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Tergugat I minta perubahan tahapan pembayaran yaitu tiap-tiap tahap diundur 1 bulan ;

Bahwa sekitar awal bulan Juli 1999, Tergugat II bersama Agung Chandra dan seorang yang tidak Penggugat kenal datang menemui Penggugat yang sedang berjualan di Pasar Badung, dan meminta Penggugat untuk menandatangani surat-surat yang telah dipersiapkan oleh Tergugat II yang menurut keterangan Tergugat II pada waktu itu tujuannya agar pelunasan harga pembelian tanah sengketa pembayarannya lebih dipercepat. Karena ada jaminan dari Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Notaris / PPAT walaupun dengan ragu-ragu dan hati yang was-was pada akhirnya Penggugat menandatangani surat-surat tersebut ;

Bahwa pada saat pembayaran tahap II tanggal 28 Juli 1999 (berubah menjadi pembayaran tahap I) Penggugat bersama Tergugat II, A.A. Gede Aritama dan Oka Suardipa mendatangi Tergugat I di rumahnya untuk menagih pembayaran ;

Tetapi ternyata Tergugat I minta untuk ditunda pembayarannya karena Tergugat I masih menunggu uang dari hasil penjualan rumahnya. Dan Tergugat II kembali meyakinkan Penggugat untuk tidak khawatir terhadap sertifikat Penggugat yang ada ditangan Tergugat II ;

Bahwa ternyata para Tergugat tidak pernah menepati janjinya walaupun selalu diminta dan didesak terus menerus oleh Penggugat. Karena bosan dan selalu merasa dibohongi oleh para Tergugat akhirnya Penggugat minta agar jual beli dibatalkan dan Sertifikat milik Penggugat dikembalikan. Oleh Tergugat II Penggugat diajak menemui Tergugat I untuk penyelesaian masalah tersebut. Tetapi pada saat itu Tergugat I tidak bisa ditemui karena ada upacara adat, dan berjanji akan bertemu 3 hari kemudian di Kantor Tergugat II. Di rumah Tergugat I, Penggugat justru bertemu dengan seseorang bernama Hendry Widyanto (Turut Tergugat) yang mengaku telah membeli tanah sengketa dan Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk luas 3.400 M2, Gambar Situasi No.2642 / 1991, tanggal 30 April 1991 atas nama A.A. Made Merti, terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali sudah balik nama atas nama dirinya ;

Bahwa dengan kejadian tersebut diatas, Penggugat minta penjelasan dari
Tergugat II.....



Tergugat II dan dengan bermacam cara serta ALASAN Tergugat II akhirnya mengaku tanah tersebut telah dijual kepada Turut Tergugat pada bulan Juni 1999 berdasarkan surat-surat yang ternyata telah dipersiapkan oleh Tergugat II untuk ditandatangani oleh Penggugat seperti penjelasan point 9 diatas ;

Bahwa atas perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat II, Penggugat menuntut pertanggungjawaban Tergugat I dan Tergugat II yang akhirnya pada tanggal 10 September 1999 diadakan pertemuan bertempat di Kantor Tergugat II, dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II serta beberapa orang dari pihak Penggugat maupun pihak Tergugat I. Dari pihak Penggugat menginginkan jual beli dibatalkan dan Sertifikat dikembalikan, tetapi dari pihak Tergugat I, tidak menginginkan dan berjanji akan membayar dengan cek mundur senilai Rp.648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah). Saat itu juga Tergugat I secara sepihak membuat Surat Pernyataan Hutang bersama-sama dengan Tergugat II tanpa persetujuan dari Penggugat ;

Bahwa ternyata cek yang diberikan oleh Tergugat I berupa cek kosong. Kembali Penggugat melakukan penagihan kepada para Tergugat, tetapi keduanya terus menghindar tidak bisa ditemui. Atas desakan Penggugat yang terus menerus akhirnya Tergugat II mengeluarkan Surat Pernyataan Jaminan secara tertulis bermaterai cukup kepada Penggugat ;

Bahwa Penggugat tanpa mengenal lelah tetap melakukan penagihan pembayaran kepada Tergugat I dan Tergugat II dan ternyata sampai gugatan ini diajukan baik Tergugat I maupun Tergugat II belum menepati janjinya ;

Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang mengingkari perjanjian yang telah disepakati dengan tidak menepati janjinya untuk melakukan pembayaran terhadap pembelian sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk, luas 3.400 M2, Gambar Situasi No.2642 / 1991, tanggal 30 April 1991 atas nama A.A. Made Merti, terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan wanprestasi (ingkar janji) ;

Bahwa begitu pula perbuatan Tergugat II yang ternyata telah mepedaya Penggugat sehingga keluar Akta Jual Beli No.74 / 1999, tanggal 13 September 1999 antara Penggugat sebagai Penjual dan Turut Tergugat sebagai Pembeli yang dibuat dihadapan I Wayan Darma Winata, SH. Notaris / PPAT di

Mengwi.....



Mengwi Badung yang menyebabkan diterbitkannya Sertifikat atas nama Turut Tergugat, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) ;

Bahawa tas perbuatan para Tergugat tersebut diatas, maka Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun moril yaitu antara lain :

- Kerugian materil yaitu dengan tidak dipenuhinya pembayaran atas pembelian tanah milik Penggugat yang kalau dihitung dengan bunga 5% per bulan maka $Rp.748.000.000,- \times 5\% = Rp.37.400.000,-$ (tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah). Terhitung sejak bulan Mei 1999 sampai dengan bulan Maret 2001 (23 bulan) akhirnya menjadi $23 \times Rp.37.400.000,- = Rp.860.200.000,-$ (delapan ratus enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) ditambah dengan pokok sebesar $Rp.748.000.000,-$ (tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah). Jadi jumlah keseluruhan kerugian Penggugat yang meliputi pokok dan bunga adalah $Rp.748.000.000,- + Rp.860.200.000,- = Rp.1.608.200.000,-$ (satu milyar enam ratus delapan juta dua ratus ribu rupiah) ;

Dan untuk selanjutnya tetap diperhitungkan ganti rugi setiap bulannya sebesar $Rp.37.400.000,-$ (tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) sampai putusan perkara ini dilaksanakan (eksekusi) ;

- Kerugian moril yaitu hilangnya kepercayaan terhadap Penggugat oleh relasi bisnis, yang kalau diperhitungkan dengan uang sejumlah $Rp.5.000.000.000,-$ (lima milyar rupiah) ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar obyek sengketa tidak dipindah tangankan, digadaikan, dijaminkan oleh para Tergugat, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap :

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk, luas 3.400 M2, Gambar Situasi No.2642 / 1991 tanggal 30 April 1991 atas nama Hendry Widyanto terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, kabupaten Daerah Tingkat II adung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa disamping Penggugat mengajukan permohonan sita seperti tersebut diatas Penggugat mohon untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang yang dijaminkan oleh Tergugat II kepada -----

Penggugat.....



Penggugat yaitu berupa :

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.2026 / Desa Kesiman, Gambar Situasi No.4482 / 1989, tanggal 19 Mei 1989, luas 200 M2, atas nama I Wayan Darma Winata, SH. terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Dati II Badung, Propinsi Bali beserta segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya ;
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1033 / Desa Pepelagi, Gambar Situasi No.4061 / 1995, tanggal 25 Agustus 1995, luas 135 M2, atas nama I Wayan Darma Winata, SH. terletak di Desa Pepelegi, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur beserta segala sesuatu yang berdiri tertanam dan ditempatkan di atasnya ;
- Mobil Sedan dengan BPKB No.1229069 G atas nama I Wayan Darma Winata, SH., perkerjaan Notaris / PPAT, alamat Jalan Akasia II / 4 Denpasar, dengan Identitas kendaraan Merk Honda Jenis MB Penumpang Model Sedan Type Cicic SR46M tahun pembuatan 1993 No.Mesin F16-P400183, bahan bakar bensin, warna biru metalik No.Pol. DK 257 YJ ;
- Mobil Jeep dengan BPKB No.1296884 G atas nama I Made Landra, alamat Br. Abian Semal – Badung dengan identitas kendaraan Merk Suzuki Jenis MB Penump, model Jeep, Type Vitara, tahun pembuatan 1993 No.Mesin G16A.ID / 108762 bahan bakar bensin warna hijau tua metalik No.Polisi DK 865 JF ;

Bahwa untuk menghindari terkatung-katungnya pelaksanaan putusan ini dikemudian hari maka Peggugat mohon agar Para Tergugat dikenai uang muka paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini ;

Bahwa oleh karena gugatan Peggugat telah jelas, pasti dan didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka Peggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun para Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Peggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang telah memperdaya Peggugat sehingga keluar Akta Jual Beli No.74 / 1999, tanggal 13 -----
September.....



September 1999 antara Penggugat sebagai penjual dengan Turut Tergugat sebagai pembeli yang menyebabkan diterbitkannya Sertifikat baru atas nama Turut Tergugat sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) ;

3. Menyatakan hukum tidak sah atau batal Akta Jual Beli No.74 / 1999, tanggal 13 September 1999 antara Penggugat sebagai penjual dengan Turut Tergugat sebagai pembeli yang dibuat dihadapan I Wayan Darma Winata, SH. Notaris / PPAT di Mengwi – Badung ;

4. Menyatakan hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat ak Milik No.547 / Desa Buduk, luas 3.400 M2, Gambar Situasi No.2642 / 1991, tanggal 30 April 1999, atas nama Hendry Widyanto, terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali ;

Apabila Pengadilan tidak mengabulkan permohonan Penggugat tentang pembatalan / tidak sah Akta Jual Beli No.74 / 1999, tanggal 13 September 1999 yang dibuat dihadapan I Wayan Darma Winata, SH. Notaris / PPAT di Mengwi Badung dan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk luas 3.400 M2, Gambar Situasi No.2642 / 1991, tanggal 30 April 1991, atas nama Hendry Widyanto, terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, maka Penggugat mohon putusan yang amarnya sebagai berikut :

5.a. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak menepati janji untuk melunasi harga tanah sengketa adalah perbuatan ingkat janji (Wanprestasi) ;

b. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian baik materil maupun moril, yang perinciannya sebagai berikut :

- Kerugian materil yaitu dengan tidak dipenuhinya pembayaran atas pembelian tanah milik Penggugat yang kalau dihitung dengan bunga 5 % per bulan x Rp.748.000.000,- = Rp.37.400.000,- (tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah). Terhitung sejak bulan Mei 1999 sampai dengan bulan Maret 2001 (23 bulan) menjadi 23 x Rp.37.400.000,- = Rp.860.200.000,- (delapan ratus enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) - ditambah.....



ditambah dengan pokok sebesar Rp.748.000.000,- (tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah) jadi jumlah seluruhnya kerugian Penggugat yang meliputi pokok dan bunga adalah Rp.748.000.000,- + Rp.860.200.000,- = Rp.1.608.200.000,- (satu milyar enam ratus delapan juta dua ratus ribu rupiah) ;

Dan untuk selanjutnya tetap diperhitungkan ganti rugi setiap bulannya sebesar Rp.37.400.000,- (tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) sampai putusan perkara ini dilaksanakan (eksekusi) ;

- Kerugian moril yaitu hilangnya kepercayaan terhadap Penggugat oleh relasi bisnis, yang kalau diperhitungkan dengan uang sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslah) terhadap :

a. Sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk, luas 3.400 M2, Gambar Situasi No.2642 / 1991 tanggal 30 April 1991 atas nama Hendry Widyanto, terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Si Made Gejir ;
- Sebelah Timur : Sungai kecil ;
- Sebelah Selatan : Tanah I Gusti Ngurah Gede ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Pantai Pererenan ;

b. Sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.2026 / Desa Kesiman, Gambar Situasi No.4482 / 1989, tanggal 19 Mei 1989, luas 200 M2, atas nama I Wayan Darma Winata, SH. terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Dati II Badung, Propinsi Dati I Bali, beserta segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya ;

c. Sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1033 / Desa Pepelegi, Gambar Situasi No.4061 / 1995 tanggal 25 Agustus 1995, luas 135 M2, atas nama I Wayan Darma Winata, SH. terletak di Desa Pepelegi, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, beserta segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya ;

d.....



- d. Mobil sedan tersebut dalam BPKB No.1229069 G atas nama I Wayan Darma Winata, SH. pekerjaan Notaris / PPAT alamat Jalan Akasia II / 4 Denpasar, dengan identitas kendaraan : Merk Honda, jenis MB Penump, Model sedan Type Civic SR46M, tahun pembuatan 1993 No.Mesin F16 P400183, bahan bakar bensin warna biru metalik, No.Polisi DK 257 VJ ;
 - e. Mobil Jeep tersebut dalam BPKB No.1296884 G atas nama I Made Landra, alamat Br. Abiansemal – Badung dengan identitas kendaraan : Merk Suzuki, Jenis MB Penump. Model Jeep Type Vitara, tahun pembuatan 1993, No.Mesin G16A.ID.108762, bahan bakar bensin, warna hijau tua metalik, No.Polisi DK 865 JF ;
7. Menyatakan hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun para Tergugat menyatakan Verzet, Banding atau Kasasi ;
 8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini ;
 9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Turut Tergugat / Penggugat Rekonpensi mengajukan gugatan Rekonpensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konpensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam Rekonpensi ini ;

Bahwa berdasarkan pembayaran uang sebesar Rp.1.198.50.000,- (satu milyar seratus sembilan puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) tanggal 1 Juli 1999 yang diterima oleh Tergugat I dengan disaksikan oleh Tergugat II, maka menurut hukum Penggugat Rekonpensi secara sah telah melakukan pembayaran pembelian tanah Hak Milik No.547 / Desa Buduk seluas 3.400 M2 milik Tergugat Rekonpensi ;

Bahwa berdasarkan atas Akta Perjanjian No.4 tanggal 3 Juli 1999 yang --
dibuat.....



dibuat dihadapan Notaris I Wayan Darma Winata, SH. maka secara hukum telah terjadi jual beli atas sebidang tanah Hak Milik No.547 / Desa Buduk seluas 3.400 M2 milik Tergugat Rekonpensi ;

Bahwa untuk mengesahkan proses jual beli tanah milik Tergugat Rekonpensi, maka berdasarkan akta jual beli No.74 / 1999 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT I Wayan Darma Winata, SH. telah terjadi jual beli antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi atas tanah Hak Milik No.547 / Desa Buduk seluas 3.400 M2 atas nama A.A. Made Merti ;

Bahwa atas dasar Akta Jual Beli No.74 / 1999, maka Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk atas nama A.A. Made Merti telah dilakukan proses baik nama kepada Hendry Widyanto ;

Bahwa dengan adanya proses hukum terhadap jual beli atas tanah hak milik No.547 / Desa Buduk maka secara sah Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik atas tanah Hak Milik No.547 / Desa Buduk seluas 3.400 M2 Gambar Situasi No.2642 / 1991 tanggal 30 April 1991 atas nama Hendry Widyanto yang terletak di Jalan Pantai Pererenan Desa Buduk Kecamatan Mengwi Kabupaten Daerah Tingkat II Badung ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat Konpensi ;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat Konpensi dalam perkara ini ;
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik atas sebidang tanah Hak Milik No.547 / Desa Buduk seluas 3.400 M2 gambar situasi No.2642 / 1991 tanggal 30 April 1991 atas nama Hendry Widyanto ;
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No.74 / 1999 tanggal 13 September 1999 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT I Wayan Darma Winata, SH. ;
6. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian No.4 tanggal 3 Juli 1999 --
yang.....



yang dibuat dihadapan Notaris / I Wayan Darma Winata, SH. dan Akta Kuasa No.5 tanggal 3 Juli 1999 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Darma Winata, SH. ;

7. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.547 / Desa Buduk seluas 3.400 M2 Gambar Situasi No.2642 / 1991 tanggal 30 April 1991 atas nama Hendry Widyanto sebagai bukti kepemilikan atas tanah milik Penggugat Rekonpensi / Turut Tergugat Konpensi ;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini baik dalam gugatan Konpensi maupun dalam gugatan Rekonpensi ;

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 31 Oktober 2001 No.91 / Pdt.G / 2001 / PN.Dps. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I tidak melunasi harga tanah sengketa adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;
3. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar sebesar Rp.688.200.000,- (enam ratus delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat ;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi bunga sebesar 2,5 % x Rp.688.200.000,- yaitu sebesar Rp.17.205.000,- (tujuh belas juta dua ratus lima ribu rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat sejak Maret 2001 sampai dengan pelunasan ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar atas barang tidak bergerak dan barang bergerak yang tercantum dalam penetapan No.91 / Pen.Pdt.G / 2001 / PN.Dps. Nomor urut 2,3 dan 4. ;
6. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar untuk mencabut penyitaan terhadap tanah sengketa SHM No.54 / Desa Buduk, GS. No.2642 / 1991 tanggal 30 April 1991 luas 3.400 M2 atas nama Hndry -----
Widyanto.....



Widyanto terletak di Desa Buduk Kecamatan Mengwi, Kabupaten Dati II

Badung dengan batas :

- Utara : tanah Si Made Gejir ;
- Timur : sungai kecil ;
- Selatan : tanah I Gusti Ngurah Gede ;
- Barat : Jalan Raya Pantai Pererenan ;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai kini berjumlah Rp.1.019.000,- (satu juta sembilan belas ribu rupiah) ;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusannya tanggal 13 Maret 2002 No.27 / Pdt / 2002 / PT.Dps. ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II pada tanggal 22 Mei 2002 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Mei 2002 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juni 2002 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan kasasi No91 / Pdt.G / 2001 / PN.Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar permohonan mana kemudian disertai oleh memori kasasi yang diajukan secara tertulis yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juni 2002 ;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah melanggar hukum, karena telah menghukum Penggugat Dalam Kasasi untuk secara tanggung renteng bersama Tergugat I membayar sisa hutang bersama bunganya kepada Penggugat asal / Tergugat Dalam Kasasi ;

Bahwa.....



Bahwa asebagai Notaris / PPAT, Penggugat Dalam Kasasi hanyalah melaksanakan tugas sebagai pejabat didalam melaksanakan transaksi jual beli ;

Oleh karena pada saat itu syarat-syarat untuk jual beli antara Penggugat dengan turut Tergugat melalui perantara Tergugat I sudah terpenuhi, maka Penggugat Dalam Kasasi lalu membuat akta jual beli, dimana pada saat itu tidak dilakukan pembayaran tunai, yang telah pula disetujui oleh para pihak ; Jadi dalam hal ini bukanlah Penggugat Dalam Kasasi yang telah berhutang kepada Tergugat Dalam Kasasi hingga harus dibebankan untuk membayar hutang kepada Tergugat Dalam Kasasi. Seharusnya tanggung jawab tersebut hanyalah dibebankan kpada Tergugat I, yang karena kelalaiannya lupa akan tanggung jawabnya untuk memenuhi kewajibannya kepada Tergugat Dalam Kasasi ;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah pula melanggar hukum karena telah menyatakan sah dan berharga penyitaan yang telah dilakukan atas barang-barang jaminan milik Penggugat Dalam Kasasi ;

Bahwa Penggugat Dalam Kasasi tidak pernah merasa menandatangani Berita Acara Penyitaan berdasarkan Penetapan No.91 / Pen.Pdt.G / 2001 / PN.Dps. tertanggal 28 September 2001, sehingga penyitaan yang telah dilakukan atas barang-barang jaminan Penggugat Dalam Kasasi adalah tidak sah dan melanggar hukum ;

Bahwa Penggugat Dalam Kasasi berani menjamin barang-barang miliknya hanyalah sebagai tanggung jawab moral Penggugat Dalam Kasasi atas kelalaian Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat / Tergugat Dalam Kasasi, dimana pada saat itu Tergugat I memohon kepada Penggugat Dalam Kasasi untuk menjaminkan barang-barang Penggugat Dalam Kasasi untuk sementara waktu sampai Tergugat I bisa membayar kepada Tergugat I agar Tergugat Dalam Kasasi tidak hilang kepercayaan kepada Tergugat I, yang mana setelah Tergugat I melunasi semua pembayaran kepada Tergugat Dalam Kasasi, maka barang-barang tersebut akan dikembalikan lagi kepada Penggugat Dalam Kasasi ;

Karena adanya rasa tanggung jawab moral dan kepercayaan yang tinggi kepada Tergugat I, maka Penggugat Dalam Kasasi mau berkorban dengan --

menggunakan.....



menggunakan barang-barang Penggugat Dalam Kasasi sebagai jaminan ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai keberatan-keberatan ad.1 dan 2. :

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena judex factie tidak salah menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan / atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **I WAYAN DARMA WINATA, SH.** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang No.4 tahun 2004 dan Undang-undang No.14 tahun 1985 yo Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **I WAYAN DARMA WINATA, SH.** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu tanggal 4 Mei 2005** oleh **H. Parman Soeparman, SH.MH.** Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, **H.R. Imam Haryadi, SH.** dan **Arbijoto, SH.** Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada *hari itu juga* oleh **H. Parman Soeparman, SH.MH.** sebagai Ketua beserta **H.R. Imam Haryadi, SH.** dan **Arbijoto, SH** Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Agus Subekti, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a ,

ttd./ H.R. Imam Haryadi, SH.
ttd./ Arbijoto, SH.

ttd.,
H. Parman Soeparman, SH.MH.



Biaya-biaya :

1. Materai..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp.493.000,-
- Jumlah..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.,

Agus Subekti, SH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.-
NIP.040.030.169.