



**PUTUSAN**  
Nomor 1614 K/Pdt /2019

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

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

**NI KETUT LAMER**, bertempat tinggal di Dusun Dandin Tukad Aya, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Merta Dwipa Negara, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Prajadita Associates, beralamat di The Wanaprasta Residence Nomor 8, Jalan Pulau Jawa, Kelurahan Dauh Waru, Kecamatan Jembrana, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2018;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**I WAYAN WARDANA**, bertempat tinggal di Banjar Prancak, Desa Prancak, Kecamatan Jembrana, dalam hal ini memberi kuasa kepada Supriyono, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Yudistira Nomor 17, Negara, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2017;  
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 Negara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum jual beli tanah antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat selaku Penjual terhadap sebidang tanah milik Tergugat

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



semula berupa SPPT Nomor 5101.050.004.0309-01420, Persil Nomor Kelas 080 atas nama Ni Ketut Lamer, luas 5.600 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dangintukadaya dengan batas-batas;

utara : tanah milik,  
selatan : jalan, sungai,  
timur : telabah,  
barat : jalan;

Dan sekarang telah terbit menjadi 19 Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3767, luas 470 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3768, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3769, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3770, luas 385 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3771, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3772, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3773, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3774, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3775, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3776, luas 300 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3777, luas 270 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3778, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3779, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3780, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3781, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3782, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3783, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3784, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3785, luas 200 m<sup>2</sup>,

kesemuanya atas nama Ni Ketut Lamer terletak di Desa Dangintukadaya, adalah sah;

3. Menghukum Tergugat selaku penjual untuk menyelesaikan melanjutkan jual beli tanah semula berupa SPPT Nomor 5101.050.004.0309-01420,

*Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil Nomor Kelas 080 atas nama Ni Ketut Lamer, luas 5.600 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dangintukadaya dengan batas-batas;

utara : tanah milik,  
selatan : jalan, sungai,  
timur : telabah,  
barat : jalan;

Dan sekarang telah terbit menjadi 19 Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3767, luas 470 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3768, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3769, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3770, luas 385 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3771, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3772, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3773, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3774, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3775, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3776, luas 300 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3777, luas 270 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3778, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3779, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3780, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3781, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3782, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3783, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3784, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3785, luas 200 m<sup>2</sup>,

kesemuanya atas nama Ni Ketut Lamer, terletak di Desa Dangintukadaya dengan Penggugat selaku pembeli di hadapan Notaris selaku PPAT I Komang Sumaardika, S.H., M.Kn.;

4. Menghukum Tergugat untuk menerima sisa pelunasan jual beli tanah tersebut dari Penggugat sebesar Rp297.000.000,00 (dua ratus sembilan

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



puluh tujuh juta rupiah);

5. Menyatakan hukum Tergugat telah menerima uang pembayaran jual beli tanah dari Penggugat sebesar Rp754.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh empat juta rupiah);
6. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melanjutkan jual beli tanah pada tanggal 28 Desember 2017;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat tidak terselesaikannya jual beli tanah tersebut sehingga 19 orang pengapling tanah tidak mau membayar kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 dan membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp100.000,00 setiap hari kelambatan menyelesaikan jual beli tanah tersebut sampai mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Rekonvensi:

Primer:

1. Menerima dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat (Penggugat Rekonvensi) selaku Penjual dengan Penggugat (Tergugat Rekonvensi) selaku Pembeli atas tanah hak milik Tergugat SPPT Nomor 51.01.050.004.0309.01426, Persil Nomor-, Klas 80 atas nama Ni Ketut Lamer terletak di Desa Dangin Tukadaya dengan batas:

utara : tanah milik,

timur : telabah,

selatan : sungai,

barat : jalan;

Adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukum;

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum semua pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat dinyatakan hangus;
4. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan tanah dimaksud poin petitum 1 di atas dan sertifikat-sertifikat pecahannya kepada Tergugat bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian/alat Negara;

Subsider;

1. Menyatakan hukum Penggugat (Tergugat Rekonvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa Inkar memenuhi sisa pembayaran pembelian tanah milik Tergugat (Penggugat Rekonvensi);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar sisa pembelian tanah sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan uang keterlambatan bayar sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Menghukum Penggugat (Tergugat Rekonvensi) untuk membayar ganti rugi berupa:
  - Biaya-biaya yang dikeluarkan akibat adanya gugatan *a quo* sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - Membayar bunga sebesar 0,4% per-bulan yang dihitung sejak jatuh temponya pembayaran berakhir sampai dibayarkannya sisa pembelian tanah sengketa dimaksud;
  - Membayar kerugian immateriil (moril) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang muncul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Negara telah memberikan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Nga, tanggal 4 Juni 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



2. Menyatakan hukum jual beli tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Pembeli dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku Penjual terhadap sebidang tanah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi semula berupa SPPT Nomor 5101.050.004.0309-01420, Persil Nomor Kelas 080 atas nama Ni Ketut Lamer, luas 5.600 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dangintukadaya dengan batas-batas:

utara : tanah milik,  
selatan : jalan, sungai,  
timur : telabah,  
barat : jalan;

Dan sekarang telah terbit menjadi 19 Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3767, luas 470 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3768, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3769, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3770, luas 385 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3771, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3772, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3773, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3774, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3775, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3776, luas 300 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3777, luas 270 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3778, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3779, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3780, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3781, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3782, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3783, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3784, luas 200 m<sup>2</sup>,

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



- Sertifikat Hak Milik Nomor 3785, luas 200 m<sup>2</sup>,  
kesemuanya atas nama Ni Ketut Lamer terletak di Desa  
Dangintukadaya, adalah sah secara hukum;

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku penjual  
untuk menyelesaikan melanjutkan jual beli tanah semula berupa SPPT  
Nomor 5101.050.004.0309-01420, Persil Nomor Kelas 080 atas nama Ni  
Ketut Lamer, luas 5.600 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dangintukadaya dengan  
batas-batas:

utara : tanah milik,  
selatan : jalan, sungai,  
timur : telabah,  
barat : jalan;

Dan sekarang telah terbit menjadi 19 sertifikat hak milik atas nama  
Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan masing-masing  
Sertifikat Hak Milik Nomor:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3767, luas 470 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3768, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3769, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3770, luas 385 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3771, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3772, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3773, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3774, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3775, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3776, luas 300 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3777, luas 270 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3778, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3779, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3780, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3781, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3782, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3783, luas 200 m<sup>2</sup>,

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3784, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3785, luas 200 m<sup>2</sup>,

kesemuanya atas nama Ni Ketut Lamer, terletak di Desa Dangintukadaya dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pembeli di hadapan Notaris selaku PPAT I Komang Sumaardika, S.H., M.Kn.;

4. Menyatakan hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menerima sisa pelunasan jual beli tanah tersebut dari Penggugat sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menerima uang pembayaran jual beli tanah dari Penggugat sebesar Rp754.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh empat juta rupiah);
6. Menyatakan hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melanjutkan jual beli tanah pada tanggal 8 Desember 2017;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.011.000,00 (satu juta sebelas ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bali dengan Putusan Nomor 108/PDT/2018/PT DPS., tanggal 12 September 2018, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kovensi;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 7/Pdt.G/2018/PN NGA, tanggal 4 Juni 2018, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

*Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.*

#### Disclaimer

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



Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum, jual beli tanah antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi selaku Pembeli dengan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi selaku Penjual terhadap sebidang tanah milik Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi semula berupa SPPT Nomor 5101.050.004.0309-01420, Persil Nomor Kelas 080 atas nama Ni Ketut Lamer, luas 5600 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dangintukadaya dengan batas-batas:  
utara : tanah milik,  
selatan : jalan, sungai,  
timur : telabah,  
barat : jalan;

Dan sekarang telah terbit menjadi 19 Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3767, luas 470 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3768, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3769, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3770, luas 385 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3771, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3772, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3773, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3774, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3775, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3776, luas 300 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3777, luas 270 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3778, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3779, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3780, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3781, luas 500 m<sup>2</sup>,

*Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.*



- Sertifikat Hak Milik Nomor 3782, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3783, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3784, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3785, luas 200 m<sup>2</sup>,

kesemuanya atas nama Ni Ketut Lamer terletak di Desa Dangintukadaya, adalah sah secara hukum;

3. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku penjual untuk menyelesaikan melanjutkan jual beli tanah semula berupa SPPT Nomor 5101.050.004.0309-01420, Persil Nomor Kelas 080 atas nama Ni Ketut Lamer, luas 5.600 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dangintukadaya dengan batas-batas;

utara : tanah milik,  
selatan : jalan, sungai,  
timur : telabah,  
barat : jalan;

Dan sekarang telah terbit menjadi 19 Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3767, luas 470 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3768, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3769, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3770, luas 385 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3771, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3772, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3773, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3774, luas 180 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3775, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3776, luas 300 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3777, luas 270 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3778, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3779, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3780, luas 200 m<sup>2</sup>,



- Sertifikat Hak Milik Nomor 3781, luas 500 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3782, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3783, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3784, luas 200 m<sup>2</sup>,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3785, luas 200 m<sup>2</sup>,

kesemuanya atas nama Ni Ketut Lamer, terletak di Desa Dangintukadaya dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pembeli di hadapan Notaris selaku PPAT I Komang Sumaardika, SH.Mkn;

4. Menyatakan hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menerima sisa pelunasan jual beli tanah tersebut dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menerima uang pembayaran jual beli tanah dari Penggugat sebesar Rp754.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh empat juta rupiah);
6. Menyatakan hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melanjutkan jual beli tanah pada tanggal 8 Desember 2017;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar sisa pembelian tanah sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan uang keterlambatan bayar sebesar Rp100.000.000,00 ( Seratus juta rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Banding *in casu* Penggugat Rekonvensi/

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Nga. yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Negara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Oktober 2018;

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 permohonankasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dalil-dalil memori kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Nga., tanggal 4 Juni 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2018/PT DPS., tanggal 12 September 2018 yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Primer:

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvesi/Pembanding/ Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi selaku Pembeli dengan Penggugat Rekonvensi selaku Penjual atas tanah hak milik Penggugat Rekonvensi SPPT Nomor 51.01.050.004.0309.01426, Persil Nomor, Kelas 80 atas nama Ni Ketut Lamer terletak di Desa Dangin Tukadaya dengan batas :  
utara : tanah milik,  
timur : telabah,  
selatan : sungai,  
barat : jalan;  
adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukum;
3. Menyatakan hukum semua pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dinyatakan hangus;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah dimaksud poin petitum 1 di atas dan sertifikat-sertifikat pecahannya kepada Penggugat Rekonvensi bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian/alat Negara;

## Subsider

1. Menyatakan hukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa ingkar memenuhi sisa pembayaran pembelian tanah milik Tergugat (Penggugat Rekonvensi);
2. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar sisa pembelian tanah sebesar Rp450.000.000,00 dan uang keterlambatan bayar sebesar Rp100.000.000,00;
3. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar ganti rugi berupa:
  - Biaya-biaya yang dikeluarkan akibat adanya gugatan *a quo* sebesar Rp50.000.000,00;
  - Membayar bunga sebesar 0,4% per bulan yang dihitung sejak jatuh temponya pembayaran berakhir sampai dibayarkannya sisa pembelian tanah sengketa dimaksud;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membayar kerugian immateriil (moril) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Tergugat/Penggugat/Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat/ Tergugat /Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang muncul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi Pemohon Kasasi tanggal 16 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membayar tanah objek sengketa sebesar Rp754.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh empat juta rupiah) dari keseluruhan harga Rp1.204.000.000,00 (satu miliar dua ratus empat juta rupiah) kepada penjual/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanggal 8 Desember 2017 yang semula berupa SPPT Nomor 51.01.050.004.0309.01426, Persil Nomor, Kelas 80 atas nama Ni Ketut Lamer terletak di Desa Dangin Tukadaya dan sekarang telah terbit menjadi 19 (sembilan belas) Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun sisa pembayaran secara non tunai yang dilakukan melalui Bank oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah ditolak oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa alasan yang jelas dan sikap ini jelas merupakan iktikad tidak baik;
- Bahwa oleh karena itu, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.

#### Disclaimer

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



selaku penjual harus menyelesaikan/melanjutkan jual beli tanah objek sengketa dengan menerima sisa pelunasan sejumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan ganti rugi atas keterlambatan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga jumlah total yang harus dilunasi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bali dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NI KETUT LAMER tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2019 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. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

*Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum.,  
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

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

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1614 K/Pdt/2019.