



**PUTUSAN**

Nomor 3532 K/Pdt/2020

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

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

**I NYOMAN PARTA**, bertempat tinggal di Rt/Rw -/- , Br. Dlod Rurung, Desa Batubulan Kangin, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Dati I Bali;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**ONG WIDYANTO**, bertempat tinggal di Br. Abianbase, Jalan Raya Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Dati I Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nengah Laba, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Tukad Melangit V Nomor 3, Panjer, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2020;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**NI KETUT MEGAWATI**, bertempat tinggal di Banjar Dlod Rurung, Desa Batubulan Kangin, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Dati I Bali;  
Turut 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020



3. Menyatakan Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Para Penggugat dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Penggugat II masuk rumah sakit dan berkonsultasi dengan konsultan hukum sehingga menimbulkan kerugian Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Para Penggugat dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Penggugat II masuk rumah sakit dan berkonsultasi dengan konsultan hukum sehingga menimbulkan kerugian dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat II Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menyatakan Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Para Penggugat dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Para Penggugat harus membayar sukses fee perkara Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Penggugat dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Penggugat harus membayar sukses fee perkara Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat untuk membayar sukses fee dimaksud sebanyak Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
7. Menyatakan Tergugat bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti dalam pertitum 3 dan 5 tersebut diatas dan oleh karenanya Tergugat untuk tidak diperkenankan melakukan perbuatan melawan hukum lainnya terkait dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 36 tanggal 15-10-2016 dan tindakan hukum lain-lainnya;
8. Menyatakan Tergugat bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti dalam pertitum 3 dan 5 tersebut di atas dan oleh

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020



karenanya untuk tidak diperkenankan melakukan perbuatan melawan hukum lainnya terkait dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 36 tanggal 15-10-2016 dan tindakan hukum lain-lainnya termasuk tidak boleh membaliknamakan jaminan Para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 353/Desa Batubulan Kangin atas nama Ni Ketut Megawati, tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, dengan Gambar Situasi Nomor 3060/1987 tanggal 13-10-1987 terletak di Jalan Batuyang 111XX, Batubulan Gianyar, Bali dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Pak Budi;  
Timur : Tanah hak milik;  
Selatan : Jalan Raya Batuyang;  
Barat : Tanah hak milik Ni Ketut Megawati;

Dan di atas tanah tersebut di bagian belakang berdiri bangunan gudang;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi sah berhutang kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp2.340.000.000,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah);
- Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 353/Desa juga Batubulan Kangin atas nama Ni Ketut Megawati, luas 400 m<sup>2</sup>, seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Oktober 1987, Nomor 3060/1987, yang terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Gianyar, Kecamatan Sukawati, Desa Batubulan, berikut bangunan ruko bertingkat 1, 2 lantai berdiri di atasnya dilengkapi dengan fasilitas listrik Negara sebesar 2.200 W, air PDAM, line telepon Nomor 290226, setempat yang dikenal sebagai Jalan Raya Batuyang 11XX, Batubulan, Gianyar sah sebagai jaminan utang;
- Menyatakan hukum Tergugat dalam rekonvensi ingkar janji (wanprestasi);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi membayar hutangnya sebesar Rp2.340.000.000,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat dalam rekonvensi secara kontas/tunai dan sekaligus, bilamana perlu dengan jual lelang;
- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

Atau : Mohon putusan yang adil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusan Nomor 965/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 13 Juni 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi sah berhutang kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.340.000.000,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah);
3. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 353/Desa Batubulan Kangin atas nama Ni Ketut Megawati, luas 400 m<sup>2</sup>, seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Oktober 1987, Nomor 3060/1987, yang terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Gianyar, Kecamatan Sukawati, Desa Batubulan, berikut bangunan ruko bertingkat I, 2 lantai berdiri di atasnya, dilengkapi dengan fasilitas listrik Negara sebesar 2.200 W, air PDAM, line telepon Nomor 290226, setempat yang dikenal sebagai Jalan Raya Batuyang 11XX, Batubulan Gianyar adalah sah sebagai jaminan utang;
4. Menyatakan hukum para Tergugat Rekonvensi telah ingkar janji (wanprestasi);
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar hutangnya sebesar Rp2.340.000.000,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara kontan/tunai dan sekaligus,

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bilamana perlu dengan menjual lelang barang (tanah) jaminan;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 138/PDT/2019/PT DPS. tanggal 7 November 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Akta.Pdt.Kasasi/2020/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 Januari 2020;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 138/Pdt/2019/PT.Dps tanggal 07 Nopember 2019 seluruhnya dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 965/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 13 Juni 2019;

Mengadili:

1. Mengabulkan permohonan kasasi seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi terdahulu Para Pembanding/sebelumnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Para Pemohon

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020



Kasasi yang beriktikad baik;

3. Menyatakan Termohon Kasasi/terdahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Pemohon Kasasi/terdahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Pemohon Kasasi masuk rumah sakit menimbulkan kerugian Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
4. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Pemohon Kasasi/terdahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Pemohon Kasasi masuk rumah sakit dan berkonsultasi dengan konsultan hukum sehingga menimbulkan kerugian dan menghukum Termohon Kasasi/terdahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Pemohon Kasasi Rp320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menyatakan Termohon Kasasi/terdahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Pemohon Kasasi/terdahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus membayar kerugian sukses fee perkara Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
6. Menghukum Termohon Kasasi/terdahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah datang pada suatu pagi menggedor-gedor rumah Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan nada marah-marah sehingga menyebabkan Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus membayar sukses fee perkara Rp320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan menghukum Termohon Kasasi/terdahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020





untuk mengganti rugi kerugian tersebut;

7. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karenanya menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak diperkenankan melakukan perbuatan melawan hukum lainnya terkait dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 36 tanggal 15-10-2016 dan tindakan hukum lain-lainnya termasuk tidak boleh membalik namakan jaminan penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 353/Desa Batubulan Kangin atas nama Ni Ketut Megawati, tanah seluas 400 m<sup>2</sup>, dengan Gambar Situasi Nomor 3060/1987 tanggal 13-10-1987 terletak di Jalan Batuyang 111XX, Batubulan, Gianyar, Bali;
8. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 29 Januari 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan gugatannya tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam pembuatan dan penandatanganan akta pengakuan hutang maupun surat kuasa membebaskan hak tanggungan atas tanah yang dijadikan jaminan hutang sebaliknya terbukti bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah berhutang kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.340.000.000,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah) dan atas hutang tersebut belum dibayar;

Bahwa oleh karena ternyata Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 35 tanggal 15 Oktober 2016 dan Surat Kuasa

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 36 tanggal 15 Oktober 2016 adalah akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris sebagai pejabat yang berwenang, dan apa yang tertuang didalamnya merupakan kesepakatan para pihak yang dibuat tanpa adanya paksaan, tipu muslihat atau kekhilafan, maka akta pengakuan hutang dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan tersebut adalah sah dan mengikat para pihak, sehingga pembuatan kedua akta tersebut bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah terbukti wanprestasi tidak membayar hutangnya meskipun telah jatuh tempo maka tepat *judex facti* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar hutangnya tersebut sebagaimana putusan *judex facti*;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi sebagaimana dalam memori kasasi semata-mata merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020

### 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

Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **I NYOMAN PARTA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 Desember 2020 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, 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 oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

**Biaya-biaya Kasasi:**

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 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..... | Rp484.000,00 + |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00   |

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3532 K/Pdt/2020