



PUTUSAN
Nomor 783 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LUH PUTU RUMIASIH, S.H., Advokat/Penasehat Hukum,
beralamat kantor di Jalan Tukad Yeh Aya IX Nomor 34, Renon,
Denpasar, sebelumnya beralamat kantor di Jalan Akasia XV
Nomor 4 Denpasar Timur;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **I WAYAN MUSTIKA SUBAWA**, bertempat tinggal di Lingkungan Balun, Kelurahan Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;
2. **PUTU CHANDRA, S.H.**, Notaris/PPAT, beralamat kantor di Jalan Kepundung Nomor 48 Denpasar;
3. **KEPALA LINGKUNGAN/BANJAR BUAJI ANYAR**, beralamat di Kelurahan Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur (I Ketut Partaka);
4. **KOPERASI UNIT DESA PEDUNGAN**, beralamat di Desa Pedungan Jalan Pulau Bungin Nomor 36 Denpasar;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, beralamat di Jalan Pudak Nomor 7, Denpasar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa akhir tahun 2008 kira-kira hari Jumat 26-12-2008, Penggugat mengadakan perjanjian jual-beli di Notaris, I Putu Chandra, S.H. dalam hal ini sebagai Tergugat-II karena desakan kewajiban pelunasan hutang di KUD Pedungan (Tergugat IV) sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dilunasi di ruangan Notaris (Tergugat-II) dengan tebusan/pembayaran lunas sebesar Rp190.000.000,00 (seratus sembilan



puluh juta rupiah), sehingga jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4082, dengan surat ukur tanggal 12-3-2003, seluas 424 m² (empat ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat diserahkan kepada Notaris (Tergugat II) untuk disimpannya sementara Penggugat dapat melunasi hutangnya pada Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dimana telah diterima bersih/netto sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

2. Bahwa Penggugat tidak mengenal Tergugat-I yang dikenal adalah I Wayan Sukarja yang menjadi Tersangka pengerusakan yang tidak terselesaikan oleh Polsek Dentim dimana nama Tergugat I dikenal dengan menerima fotokopi akta perjanjian Nomor 91, 26-12-2008 serta fotokopi SHM Nomor 4082, seluas 424 m² (empat ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat yang diterima dari Pihak III (ketiga) yang membantu menjualkan rumah sengketa dalam upaya pembayaran hutang kepada Tergugat I sekitar tahun 2010;
3. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual-beli dengan menandatangani akta jual-beli rumah sengketa dihadapan PPAT (Tergugat II), tetapi ternyata diterbitkan Akta Jual-Beli Nomor 346/2010 tanggal 24-07-2010 yang bertindak sebagai pihak pembeli adalah Tergugat I;
4. Bahwa Tergugat II dilibatkan dalam perkara ini karena telah banyak melakukan perbuatan melawan hukum, antara lain:
 - Tidak segera memberikan salinan akta perjanjian kepada suami Penggugat yang ketika memintanya didampingi penasehat hukum sehingga tindak pidana berkembang yang sangat merugikan Penggugat;
 - Bahwa telah disepakati, Notaris melindungi Penggugat, waktu itu tanggal 29-12-2008 bukan tanggal 26-12-2008 bahwa Penggugat masih terbayang tulisan pensil di atas konsep perjanjian;
 - Bahwa ternyata dalam surat perjanjian Nomor 91, 26-12-2008 yang diterbitkan oleh Tergugat-II tidak sesuai dengan kesepakatan yang sebenarnya, vide Pasal 1 nya: pihak pertama dengan ini berjanji dan mengikat diri akan menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua dengan ini berjanji dan mengikat diri akan membeli dari pihak pertama terhadap rumah sengketa atas nama Penggugat, tetapi tidak memberikan kesempatan perdamaian untuk pelunasan hutang bahwa sudah diupayakan penjualan bersama sebagian tanah sengketa di bagian depannya sehingga masih ada tempat tinggal bagi keluarga Penggugat di bagian belakangnya, bahkan pemilik modal melalui I Wayan Sukarja



hendak bersikeras hanya memberikan tambahan untuk pindah tempat dari rumah sengketa sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

- Pasal 2 nya bahwa harga tanah tersebut ditetapkan senilai Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah) tetapi yang diterima dari pihak Tergugat I adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan pengembalian atau pelunasan hutang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Tergugat I;

Bahwa Penggugat masih terbayang dengan tulisan pensil dalam konsepnya Tergugat II nilai angka Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) bahwa Penggugat ada tanda tangan hutang senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan bunga sampai pelunasan hutang, jaminan SHM atas nama Penggugat;

- Pasal 6: sementara jual-beli dari tanah yang dimaksud di atas belum dilaksanakan, maka dihitung mulai dari hari akta ini ditandatangani, pihak kedua diberi hak dan kuasa penuh oleh pihak pertama untuk memakai tanah tersebut dan menjalankan segala tindakan yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan, tanpa pengecualian, akan tetapi kesemuanya itu atas tanggungan dan resiko pihak kedua sendiri; Bahwa Pasal ini Penggugat tidak tahu, tetapi isinya adalah memberikan kesempatan main hakim sendiri, menggerakkan sejumlah preman, pengancaman pengosongan tanpa eksekusi pengadilan;
- Pasal 10: kedua belah pihak memilih tentang hal ini dan segala akibatnya tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Denpasar;

Bahwa kalau Penggugat dianggap berhutang tidak mampu bayar, sepatutnya digugat hutang-piutang, tetapi hal ini tidak dilaksanakannya bahkan sebelum pengaduan melalui Polsek Dentim telah ditawarkan menjual bersama sebagian tanah sengketa di bagian depannya untuk nilai pelunasan hutangnya Penggugat;

5. Bahwa Tergugat III dilibatkan dalam perkara ini karena tidak melarang, tidak mencegah dengan menanyakan: "Apakah ada perintah eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar?" Hanya dengan memperlihatkan asli SHM atas nama Penggugat dibalik nama menjadi Tergugat I bahwa pihak Tergugat I mengancam anak I dan suami Penggugat akan ditahan kalau tidak mau segera meninggalkan rumah sengketa, setelah rumah sengketa kosong, baru ada telpon ke Penggugat yang saat pengosongan sedang berada di Palu (Sulawesi Tengah);



6. Bahwa Tergugat IV bekerja sama dengan perantara untuk memperlancar pengosongan rumah sengketa dan jika sebagai saksi kemungkinan akan tidak datang dan dasar hutang-piutang tidak terungkap, asli kartu pinjaman ada pada Tergugat IV;
7. Bahwa Tergugat V dilibatkan dalam perkara ini karena ikut serta memperlancar perbuatan melawan hukum tentang pengosongan rumah sengketa dengan tidak meneliti Akta Jual Beli yang dasarnya kemungkinan membenarkan isi Pasal-Pasal Perjanjian Nomor 91, 26-12-2008 yang diterbitkan oleh Tergugat II yang dapat memberikan kesempatan berkembangnya tindak pidana, pengosongan rumah sengketa dengan tanpa eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar;
8. Bahwa rumah sengketa sekarang ini dikuasai oleh pihak Tergugat I kadang-kadang kosong dan tidak terawat, sehingga untuk terjaminnya gugatan, maka dimohonkan agar segera diletakkan sita *conservatoir* nya yang perawatannya diserahkan kepada pihak Penggugat;

Bahwa rumah tempat tinggal Penggugat dengan batas-batasnya:

- Utara : Hak milik;
- Timur : Hak milik;
- Selatan : Gang Laskar;
- Barat : Jalan Akasia XV;

Dalam hal ini disebut sebagai: Rumah Sengketa;

9. Bahwa Tergugat IV pada tanggal 29-12-2008 di ruangan Tergugat II mendesak Penggugat agar melunasi hutang sebesar Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) bukan sejumlah Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sesuai informasi dari perantara *take over* (I Wayan Sukarja) sehingga kelebihan pembayaran bahwa Tergugat IV harus dihukum mengembalikannya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) secara sekaligus kepada Penggugat;
 10. Bahwa Tergugat V, sepatutnya dihukum untuk mencoret/menghapuskan D.1.307 Nomor 29834/2010 tanggal 20-7-2010 karena, ternyata memperlancar acara pengosongan rumah sengketa tanpa eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar, seharusnya ada saran pengosongan melalui gugatan hutang-piutang dari pihak Tergugat I terhadap Penggugat;
- Bahwa peralihan hak milik SHM Nomor 4082 seluas 424 m² (empat ratus dua puluh empat meter persegi) dari Penggugat menjadi atas nama Tergugat I adalah cacat hukum sehingga dimohonkan pembatalan dengan segala akibatnya yang dalam hal ini SHM Nomor 4082 seluas 424 m² (empat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat disebut dengan Sertifikat Hak Milik Sengketa;

11. Bahwa bukti-bukti asli ada pada pihak Tergugat, tetapi telah terjadi pengosongan rumah sengketa, ada bukti petunjuk penyidikan macet, ternyata telah terjadi akta otentik peralihan hak kepada Tergugat I secara melawan hukum dimohonkan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun pihak Tergugat menyatakan banding, kasasi, verzet ataupun peninjauan kembali.
12. Bahwa Tergugat I harus dihukum segera mengembalikan rumah sengketa dan mengurus kembali pemindahan hak milik sertifikat sengketa yang salinannya dipertahankan olehnya dengan tanpa syarat, karena telah merugikan Penggugat dari tahun 2010 sampai sekarang sehingga Penggugat menderita kerugian lahir batin, rugi moril dan materiil yang tidak terhingga dan kemungkinan bahwa Tergugat I telah dapat lebih banyak memutar modal dengan menjaminkan SHM sengketa di bank kepercayaannya dan telah banyak hasil yang didapat oleh pihak Tergugat I dari mengontrakkan kamar-kamar rumah sengketa, sepatutnya Tergugat I atau siapa saja yang diberi hak dari padanya untuk segera mengembalikan rumah sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan hukum rumah sengketa yang terletak di atas tanah sengketa adalah sah milik Penggugat sebelum adanya perintah eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal pengosongan rumah sengketa;
4. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang diberikan hak dari padanya untuk segera menyerahkan rumah sengketa kepada Penggugat bila perlu pengosongannya dengan bantuan polisi;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Akta Perjanjian Nomor 91, 26-12-2008 dan mengakibatkan batal demi hukum dengan segala akibatnya;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pemeriksaan Kasubsi PH tanggal 20-7-2010, D.1.307 Nomor 29834/2010 dan mengakibatkan batal demi hukum peralihan hak menjadi I Wayan Mustika Subawa, lahir 24-04-1970;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 783 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum peralihan hak terhadap SHM Nomor 4082, luas 424 m² (empat ratus dua puluh empat meter persegi) dari atas nama Penggugat menjadi Tergugat I adalah cacat hukum atau batal demi hukum dengan segala akibatnya;
8. Menetapkan sita *conservatoir* terhadap rumah sengketa dan tanah sengketa adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat IV untuk mengembalikan kelebihan pelunasan pembayarannya Penggugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat IV untuk mentaati putusan ini;
11. Menghukum Para Tergugat, terutama Tergugat I untuk mentaati putusan ini;
12. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun pihak Tergugat menyatakan upaya hukum banding *verzet*, kasasi ataupun peninjauan kembali;
13. Menghukum Tergugat I untuk membayar perkara ini;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, IV, V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

1. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal pengosongan rumah sengketa ditolak tegas oleh Tergugat I karena pernyataan tersebut tanpa bukti-bukti yang jelas;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Tergugat I menolak untuk menyerahkan rumah tersebut kepada Penggugat karena berdasarkan kekuatan Akta Perjanjian tertanggal 26 Desember 2008 Nomor 91, Akta Kuasa tertanggal 26 Desember 2008 Nomor 92, dan Jual Beli Nomor 346/2010 yang di buat di hadapan Notaris I Putu Chandra, S.H. Tergugat I sudah membeli rumah tersebut sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat karena Penggugat tidak menarik pihak-pihak lain yang memiliki/menguasai objek tersebut sebagai pihak dalam perkara ini yang mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut kurang lengkap/kekurangan pihak. Dan oleh karenanya gugatan Penggugat patutlah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 783 K/Pdt/2015

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

Dalam Eksepsi (Tergugat IV):

Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi (Tergugat V):

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat karena Penggugat tidak menarik pihak-pihak lain yang memiliki/menguasai objek sengketa sebagai pihak dalam perkara ini, yang mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut kurang lengkap/kekurangan pihak dan oleh karenanya gugatan Penggugat patutlah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan putusan Nomor 795/PDT.G/2013/PN DPS. tanggal 19 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.141.000.000,00 (dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan Nomor 131/PDT/2014/PT DPS. tanggal 11 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 795/Pdt.G/2013/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 2 Januari 2015;
2. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 31 Desember 2014;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 783 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 30 Desember 2014;
4. Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 6 Januari 2015;
5. Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 7 Januari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 21 Januari 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan objektif terhadap fakta-fakta yang dapat terungkap selama dalam pembuktian sehingga dalam hal ini dimohonkan penerapan hukum bahwa terbukti Tergugat I/Termohon Kasasi I telah melakukan pengosongan rumah sengketa adalah secara melawan hukum, karena terbukti mengadakan peralihan hak dengan posisi Tergugat I sebagai pihak penjual tanah sengketa dan di satu sisi lagi bahwa Tergugat I sebagai pihak pembeli melanggar Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang larangan menggunakan kuasa mutlak dimana bahwa terbukti menyebabkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Termohon kasasi I yang ternyata telah main hakim sendiri dalam hal mengosongkan rumah sengketa yang masih ditempati oleh anak-anak Penggugat/Pemohon Kasasi yang kebetulan terkunci (digembok) pintu gerbangnya, dirusak dengan memakai tenaga buruh atau tenaga-tenaga sewaan tanpa didahului dengan berperkara pengosongan melalui Pengadilan Negeri Denpasar;
- II. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum bahwa terbukti Tergugat II/Termohon Kasasi II tidak hadir selama pemeriksaan di tingkat I (pertama) dan terbukti bahwa Tergugat II tidak mengajukan Kontra Memori Banding untuk membantah dalil-dalil gugatan terhadapnya berarti apa yang ditujukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan olehnya adalah benar dan sepatutnya bahwa amar putusan yang dimohonkan Nomor 5 dapat dikabulkan yaitu: "Menyatakan hukum bahwa Tergugat II selaku Notaris/PPAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Akta

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 783 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Nomor 91, 26-12-2008 dan mengakibatkan batal demi hukum dengan segala akibatnya;

- III. Bahwa *Judex Facti* mengesampingkan alasan-alasan hukum yang telah diajukan dalam memori banding, karena menerima bukti-bukti tambahan dalam acara kesimpulan perkara di tingkat I yang sudah ditolak oleh Penggugat/Pemohon Kasasi yaitu fotokopi dari fotokopi bukti T.I.6 dan bukti T.I.7 berupa akta jual beli Nomor 346/2010 tertanggal 24 Juli 2010 dimana Tergugat I sebagai Pihak Penjual dan Tergugat I sebagai Pihak Pembeli, sebagaimana sudah diuraikan di atas bahwa kuasa Nomor 92 tanggal 26 Desember 2008 (Bukti T.I.3) yang cacat hukum atau terbukti tidak mempunyai kekuatan mengikat karena perjanjian Nomor 92 (bukti P.8) batal demi hukum atau juga tidak mempunyai kekuatan mengikat. Bukti T.7 berupa akta jual beli Nomor 122/2010 tanggal 22-03—2011;
- IV. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum bahwa alat bukti tambahan berupa T.I.6, T.I.7 adalah bukti yang seharusnya dikesampingkan karena Tergugat I/Termohon Kasasi I tidak mengajukan saksi-saksinya untuk membenarkan bukti T.I.6, T.I.7 dimana bukti-buktinya yang diajukan tersebut adalah akta-akta yang diterbitkan oleh Tergugat II selaku PPAT/Notaris yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan salinan Akta Perjanjian Nomor 91, 26-12-2008, sepatutnya secara hukum bahwa Tergugat I/Termohon Kasasi I bertanggung jawab terhadap kerugian pihak III (Ni Ketut Ayu Padmawati dan I Wayan Kaler). yang diajak bekerjasama sebagai Pemegang SHM Sengketa. Dalam hal ini dimohonkan pertimbangan hukum bahwa pihak III dimaksud adalah bukan sebagai pihak pembeli yang beriktikad baik, demikian pula saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi ternyata berbohong, karena menurut Pemohon Kasasi bahwa Pemohon Kasasi adalah meminjam uang, bukan menjual SHM Sengketa, telah terbukti bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi menerima uang pinjaman atas kepercayaan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sudah dikurangi bunga dan *fee* sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) bersih diterima sebesar Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), sedangkan Tergugat I/Termohon Kasasi I menyatakan membeli tanah sengketa senilai Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah);
- V. Bahwa karena Tergugat V tidak teliti dan percaya kepada Tergugat II selaku PPAT/Notaris yang mengesampingkan larangan Surat Kuasa Mutlak

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 783 K/Pdt/2015

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

sehingga Tergugat V juga telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dimohonkan agar amar keputusan Nomor 6 dikabulkan;

VI. Bahwa *Judex Facti* tidak menetapkan Sita *Conservatoir* terhadap tanah sengketa sehingga jangan sampai Penggugat/Pemohon Kasasi lebih banyak dirugikan secara moril ataupun materiil dan agar SHM sengketa tidak merugikan banyak orang selaku peminat/pembeli Tanah Sengketa, dengan hormat dimohonkan agar ditetapkan Putusan Sela untuk segera memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Denpasar, untuk melakukan Sita *Conservatoir* terhadap tanah sengketa;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 26 Desember 2014 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 20 Januari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat tidak menggugat pihak yang terkait/berkepentingan langsung dengan objek sengketa karena penjual asal tidak ikut digugat, maka gugatan Penggugat menjadi kabur, dengan demikian eksepsi dapat dikabulkan;

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 Pemohon Kasasi LUH PUTU RUMIASIH, S.H. 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LUH PUTU RUMIASIH, S.H.**, tersebut;

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 783 K/Pdt/2015

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

2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 22 September 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

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