



**PUTUSAN**

Nomor 1929 K/Pdt/2024

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

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

**Ir. IDA BAGUS GIRI SUPRAYATNA**, bertempat tinggal di Jalan Ngurah Rai, Gang Merak, Nomor 6, LK Taman II, Kelurahan Karangasem, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. A. Gde Anom Wedhaguna, S.H., dan kawan, Para Advokat pada kantor hukum A. A. Gde Anom Wedhaguna, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Raya Mas, Puri Saren Kelod, Banjar Satria, Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2023; Pemohon Kasasi semula Penggugat;

**L a w a n**

**I KOMANG GEDE WIDIARTHA, MBA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Merpati VH2 Nomor 1, RT 008, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, sekarang di Cluster Sevilla Blok CA Nomor 19 Sekt XII-2, BSD, RT 001, RW 014, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Sukarni, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum Ni Wayan Sukarni, SH & Rekan, beralamat di Jalan Antasura, Gang Batusari Timur, Nomor 23, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023; Termohon Kasasi semula Tergugat;

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 1929 K/Pdt/2024



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat pada tahun 2013 telah membeli rumah di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali dari Anak Agung Ngurah Krisna Yoga dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, Surat Ukur Nomor 6038/1991, tanggal 31 Agustus 1991, luas 300 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 203/2012, tanggal 02 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Susana Siada, S.H.;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah merupakan Pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat pada tahun 2013 telah memperbaiki rumah di Jalan Sekar Tunjung XIV Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp475.754.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan biaya-biaya dan kerugian yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk memperbaiki rumah di Jalan Sekar Tunjung XIV Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali sebesar Rp989.568.320,00 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus dua puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Biaya untuk perbaikan rumah sebesar Rp475.754.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);
  - b. Biaya ganti rugi sebesar Rp513.814.320,00 (lima ratus tiga belas juta delapan ratus empat belas ribu tiga ratus dua puluh rupiah);

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 1929 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah, tanggal 20 Juni 2017 yang dibuat antara Tergugat selaku penjual (pihak pertama) dengan Penggugat selaku pembeli (pihak kedua), berkaitan dengan jual beli rumah yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali batal demi hukum karena tidak dilaksanakan oleh Tergugat dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran tahap pertama pembelian rumah yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan Tergugat telah menerima uang pembayaran tahap pertama pembelian rumah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dari Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil sebesar Rp2.556.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta rupiah) kepada Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp566.000.000,00 (lima ratus enam puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
    - Pengembalian uang milik Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
    - Biaya ganti rugi sebesar Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah);
    - Biaya membayar jasa advokat untuk mengurus perkara ini sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian imateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
9. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat sebagai diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:
  - Sebidang tanah berikut rumah yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali, Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 1929 K/Pdt/2024

#### 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

Nomor 01574/Desa Kesiman Kertalangu, Surat Ukur Nomor 06038/1991, tanggal 31 Agustus 1991, luas 300 m<sup>2</sup> atas nama I Komang Gde Widiarta. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : tanah milik;
- Selatan : jalan;
- Barat : tanah milik;
- Timur : tanah milik;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
  12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai untuk setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dalam hal tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai selesainya pelaksanaan/eksekusi putusan ini;
  13. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Denpasar bersama-sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNN) agar melaksanakan jual lelang atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya (rumah) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01574/Desa Kesiman Kertalangu, Surat Ukur Nomor 06038/1991, tanggal 31 Agustus 1991, luas 300 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali atas nama I Komang Gde Widiarta selanjutnya uang hasil jual lelang digunakan untuk membayar biaya perbaikan rumah, pengembalian uang, dan ganti rugi materiil dan imateriil sebesar Rp3.545.568.320,00 (tiga miliar lima ratus empat puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus dua puluh rupiah) kepada Penggugat;
  14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 1929 K/Pdt/2024

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Exemptio *res judicata* atau *nebis in idem*;
2. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai dan menyuruh orang lain menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi menguasai dan menyuruh menempati obyek sengketa telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil pada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp14.150.000.000,00 (empat belas miliar seratus lima puluh juta rupiah);
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi melakukan gugatan terus menerus untuk objek yang sudah mempunyai status hukum tetap adalah melanggar kepastian hukum;
5. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada banding atau kasasi maupun peninjauan kembali;
6. Menyatakan sah dan berharga sita tunjuk terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun juga yang mendapatkan hak serta menempati obyek sengketa untuk mengosongkan objek sengketa tanpa syarat, bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan pihak yang berwajib Kepolisian maupun Pengadilan dengan eksekusi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp14.150.000.000,00 (empat belas



miliar seratus lima puluh juta rupiah) secara seketika setelah putusan perkara ini dibacakan Majelis Hakim *a quo*;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan *a quo*;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan perkara *a quo*;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 1251/Pdt.G/2022/PN Dps, tanggal 31 Mei 2023, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp1.370.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 148/PDT/2023/PT DPS, tanggal 26 Juli 2023;

Menimbang, bahwa putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Juli 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Agustus 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan





Kasasi Nomor 68/Akta.Pdt.Kasasi/2023/PN Dps yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 9 Agustus 2023;

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 9 Agustus 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 148/PDT/2023/PT DPS, tanggal 26 Juli 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1251/Pdt.G/2022/PN Dps, tanggal 31 Mei 2023;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tahun 2013 telah membeli rumah di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali dari Anak Agung Ngurah Krisna Yoga dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, Surat Ukur Nomor 6038/1991,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31-8-1991, luas 300 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 203/2012, tanggal 02/08/2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Susana Siada, S.H.;

3. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Pembeli yang beriktikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum;
4. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tahun 2013 telah memperbaiki rumah di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp475.754.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);
5. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan biaya-biaya dan kerugian yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk memperbaiki rumah di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali sebesar Rp989.568.320,00 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus dua puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Biaya untuk perbaikan rumah sebesar Rp475.754.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);
  - b. Biaya ganti rugi sebesar Rp513.814.320,00 (lima ratus tiga belas juta delapan ratus empat belas ribu tiga ratus dua puluh rupiah);
6. Menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah, tanggal 20 Juni 2017 yang dibuat antara Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku Penjual (pihak pertama) dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Pembeli (pihak kedua), berkaitan dengan jual beli rumah yang

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 1929 K/Pdt/2024

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali batal demi hukum karena tidak dilaksanakan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

7. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran tahap pertama pembelian rumah yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menerima uang pembayaran tahap pertama pembelian rumah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
8. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil sebesar Rp2.556.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta rupiah) kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp566.000.000,00 (lima ratus enam puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
    - Pengembalian uang milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
    - Biaya ganti rugi sebesar Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah);
    - Biaya membayar jasa advokat untuk mengurus perkara ini sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian imateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);



9. Menyatakan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:
  - Sebidang tanah berikut rumah yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV, Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali, Sertifikat Hak Milik Nomor 01574/Desa Kesiman Kertalangu, Surat Ukur Nomor 06038/1991, tanggal 31 Agustus 1991, luas 300 m<sup>2</sup> atas nama I Komang Gde Widiarta. Dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : tanah milik;
    - Selatan : jalan;
    - Barat : tanah milik;
    - Timur : tanah milik;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
12. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai untuk setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dalam hal tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai selesainya pelaksanaan/eksekusi putusan ini;
13. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Denpasar bersama-sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNL) agar melaksanakan jual lelang atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya (rumah) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01574/Desa Kesiman Kertalangu, Surat Ukur Nomor 06038/1991, tanggal 31 Agustus 1991, luas 300 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XIV Nomor 24W, Desa Kesiman Kertalangu,



Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar, Bali atas nama I Komang Gde Widiarta, selanjutnya uang hasil jual lelang digunakan untuk membayar biaya perbaikan rumah, pengembalian uang, dan ganti rugi materiil dan imateriil sebesar Rp3.545.568.320,00 (tiga miliar lima ratus empat puluh lima juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus dua puluh rupiah) kepada Penggugat;

14. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 21 Agustus 2023, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi dan kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa beserta bangunan di atasnya, yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu;
2. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai gugatan *nebis in idem* karena perkara *a quo* pernah diperiksa dan diputus, serta telah berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, mengenai substansi pokok perkara *a quo* telah ada putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Nomor 476/Pdt.G/2009/PN Dps tanggal 29 Juni 2010 (telah diajukan upaya hukum sampai tingkat peninjauan kembali dan telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 20 Juni 2017) *juncto* Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2017/PN Dps tanggal 5 Juni 2017 *juncto* Putusan Nomor 1036/Pdt.Bth/2017/PN Dps tanggal 23 Juli 2018 *juncto* Nomor 161/Pdt/2018/PT DPS tanggal 18 Desember 2018;
4. Bahwa meskipun subjek hukum (para pihak) dalam dua perkara tersebut tidak sama persis, namun objek perkara yang disengketakan adalah sama yaitu tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1574/Desa Kesiman Kertalangu, dan perkara Nomor 476/Pdt.G/2009/PN Dps *juncto* Putusan Nomor 1036/Pdt.Bth/2017/PN Dps tersebut telah berkekuatan hukum tetap serta putusannya bersifat positif, sehingga gugatan Penggugat *nebis in idem*;
5. Bahwa dengan demikian, tepat sebagaimana pendapat *Judex Facti* yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem* dan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. IDA BAGUS GIRI SUPRAYATNA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 **Ir. IDA BAGUS GIRI SUPRAYATNA** 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 Kamis, tanggal 11 Juli 2024 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Rechtika Dianita, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 1929 K/Pdt/2024



Panitera Pengganti,

Ttd./

Rechtika Dianita, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP.195907101985121001