

Daftar Pustaka

- Achmad Ali, Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010 , hal. 288.
- Achmad Rubaie, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, (Malang : Bayumedia Publishing, 2007), hal.7
- Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung : Mandar Maju), hal. 92.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA dan Pelaksanaannya, (Jakarta : Djambatan, 2003), hal. 55.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta : Djambatan, 2000), hal. 25.
- Djaja S. Meliala, Hukum Perdata dalam Perspektif BW, Cetakan Pertama (Bandung: Nuansa Aulia, 2012), hal. 156.
- Fockema Andreae, Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia, (Bandung: Bina Cipta, 1983), hal. 127.
- Hasna Farida Brilianto, *Exceptio Non Adimpleti Contractus* Pada Kasus Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli, widyagama.ac.id, 2022, vol. 5 no. 2, hal. 258.
- Henry Campbell Black, Black's Law Dictionary, ninth edition, West Publishing Co, 2009, St. Paul, hal. 643.
- J. Satrio,, “Beberapa Segi Hukum Tentang Somasi (Bagian IV) www.hukumonline.com/berita/baca/It4cdb67/beberapa-segi-hukum-tentang-somasi-bagian-iv-brioleh-j-satrio-, Akses 9 Oktober 2013.
- J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian, Cetakan Kedua (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 43-44.
- J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Cetakan Kedua (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 3.
- J. Satrio, Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya, Cetakan Ketiga (Bandung: Alumni, 1999), hal. 39-40.

Lexy J. Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013), hal. 157.

Lihat, Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Miru, Ahmadi dan Sakka Pati, Hukum perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hal. 63.

Munir Fuady, Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 87.

Ni Komang Evic Triani, I Ketut Sukadana dan Luh Putu Suryani, Pewarisan Hak Atas Tanah yang Dibebankan Hak Tanggungan, *ejournal.wamadewa.ac.id*, 2021, vol. 3 no. 1, hal. 52.

Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hal. 35.

Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, hal. 93.

Ridwan Khairandy, Hukum Perdata Indonesia dalam Perkembangan “Penyalahgunaan Keadaan dalam Perjanjian”, (Yogyakarta: Ridwan Khairandy Law Centre and Library, 2007), hal. 1.

Sugiyono, Metode Kuantitatif, Kualitatif, R&D, (Bandung: PT. Alfabeta, 2016), hal. 60.

Volmaar, Pengantar Studi Hukum Perdata, Terjemah, I.S Adiwimarta, Cetakan Pertama (Jakarta: Rajawali, Juli 1984), hal. 68.

Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, cet. 2, (Bandung : Alumni, 1986), hal. 60.



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No 9741/SK/BDAN-PT/BA/IS/XX/2021
Jl. Sawo Mantra No. 81, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78033074, 7805700, Fax 7802718
Homepage : <http://www.uns.ac.id>, Email : hukum@uns.ac.id

KEPUTUSAN DEKAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL
Nomor: 39 /DK-FH/V/2023

Tentang
PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

- Menimbang** : a. Bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, maka mahasiswa yang telah memenuhi persyaratan akademik diwajibkan menyusun skripsi sebagai karya ilmiah yang merupakan tugas akhir mahasiswa;
b. Bahwa dalam rangka penyusunan skripsi tersebut diperlukan Dosen Pembimbing skripsi;
c. Bahwa dosen pembimbing skripsi sebagaimana tersebut dalam keputusan ini dinilai mampu dan memenuhi syarat sebagai dosen pembimbing skripsi;
d. Bahwa sebagaimana pertimbangan pada huruf a,b,c, perlu ditetapkan Keputusan Dekan
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi Dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi;
5. Statuta Universitas Nasional;
6. Peraturan Rektor Universitas Nasional Nomor 112 Tahun 2022 Tentang Sistem Penyelenggaraan Pendidikan di Universitas Nasional.
- Memperhatikan** : Usulan Program Kekhususan (PK) Hukum Perdata tanggal, 8 April 2023 dan persetujuan pimpinan Fakultas Hukum tanggal, 4 Mei 2023.
- Menetapkan** :
Pertama :
Kedua :
Ketiga :
Keempat :
Kelima :
Keenam :

MEMUTUSKAN

- : Menunjuk Deva Rita, S.H., M.H sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa pada point kedua.
: Mahasiswa yang akan menyusun skripsi
Nama : Nurwahyu Royan Putranto
Nomor Pokok : 193300516010
Judul Skripsi : "Analisis Yuridis Mengenai Efektifitas Sertifikat Tanah Elektronik Di Indonesia"

- : Keputusan ini berlaku untuk 12 bulan terhitung sejak ditetapkan.
: Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan pada butir ketiga penyusunan skripsi tidak dapat diselesaikan, maka yang bersangkutan harus mengajukan permohonan perpanjangan waktu berlakunya Keputusan Dekan ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
: Apabila ternyata dikemudian hari Keputusan ini terdapat kekeliruan atau kekurangan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.
: Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.



Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 5 Mei 2023
Dekan

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.H.

- Tembusan disampaikan Kepada Yth.:
1. Koordinator PK Hukum Tata Negara;
 2. Pembimbing Skripsi;
 3. Mahasiswa Bersangkutan.



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.9741/SK/BAN-PT/Ak/S/XI/2022
Jl. Sawo Manila No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

PANITIA UJIAN SIDANG SKRIPSI PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIP/SKRIPSI

Panitia Ujian Sidang Komprehensif/Skrripsi Sarjana, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Nurwahyu Royan Putranto
No. Pokok Mahasiswa : 193300516010
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM PEMBELAAN DEBITUR (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS DALAM JUAL BELI TANAH

Telah dilaksanakan Ujian Sidang Komprehensif/Skrripsi bagi mahasiswa yang bersangkutan pada:

Hari / Tanggal : Jumat, 25 Agustus 2023

Waktu / Ruangan : 10.00-11.00 (R. 101/2)

Hasil Ujian*) :

Dengan Catatan :

Batas Waktu :

apabila catatan perbaikan tidak dilakukan perbaikan sesuai berita acara ujian sidang, maka ijazah ditunda sampai dilakukan perbaikan

Demikian Berita Acara Ujian Sidang Komprehensif/Skrripsi Program Sarjana, dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Penguji:
Ketua

Dr. Drs. TB. M. Ali Asgar, SH.,MH.,M.Si.,M.M.

Anggota

Surjijman, SH.,M.Hum

Jakarta, 25/8-23

Anggota

Devarta, SH.,Sp.1.,MH

Mahasiswa,

Nurwahyu R.P

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, SH.,MS

*) Jumlah nilai akhir dalam bentuk angka=

Nilai akhir masing-masing Penguji
Jumlah Penguji

85 80 85

250
3
A



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.9741/SK/BAN-PT/Ak/S/XI/2022
Jl. Sawo Manis No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage: <http://www.unas.ac.id>, E-mail: hukum@unas.ac.id

CATATAN PERBAIKAN UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF/SIDANG PROGRAM SARJANA

Nama : Nurwahyu Royan Putranto
No. Pokok Mahasiswa : 193300516010
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM PEMBELAAN DEBITUR (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS DALAM JUAL BELI TANAH

Uraian Perbaikan:

- 1) Kata pengantar
- 2) Pertanyaan analisis dlm pasal IV dengan teori yang digunakan.
- 3) Lampiran: putusan dari PT & MA

UNIVERSITAS NASIONAL

Jakarta, 25/8/2023

Penguji:
Ketua

Anggota

Anggota

Dr. Drs. TB. M. Ali Asgar, SH.,MH.,M.Si.,M.M Surajiman, SH.,M.Hum Devarita, SH.,Sp.1., MH

TINJAUAN HUKUM PEMBELAAN DEBITUR (EXCEPTIO NON
ADIMPLETI CONTRACTUS) DALAM JUAL BELI TANAH (Studi
Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3518 K/Pdt/2022)

ORIGINALITY REPORT

30%

SIMILARITY INDEX

32%

INTERNET SOURCES

6%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

| | | | |
|----|--------------------------------------|-----------------|----|
| 1 | dspace.uil.ac.id | Internet Source | 9% |
| 2 | putusan3.mahkamahagung.go.id | Internet Source | 5% |
| 3 | repository.unas.ac.id | Internet Source | 2% |
| 4 | www.skanaa.com | Internet Source | 2% |
| 5 | www.scribd.com | Internet Source | 2% |
| 6 | dokumengolum.blogspot.com | Internet Source | 1% |
| 7 | id.scribd.com | Internet Source | 1% |
| 8 | repository.uir.ac.id | Internet Source | 1% |
| | repository.umi.ac.id | Internet Source | 1% |
| 9 | | Internet Source | 1% |
| 10 | menwih-hukum.blogspot.com | Internet Source | 1% |
| 11 | ejournal.unsrat.ac.id | Internet Source | 1% |
| 12 | repository.usm.ac.id | Internet Source | 1% |
| 13 | eprints.umm.ac.id | Internet Source | 1% |
| 14 | abhafabdulhafidzfirdaus.blogspot.com | Internet Source | 1% |
| 15 | repositori.uma.ac.id | Internet Source | 1% |
| 16 | text-id.123dok.com | Internet Source | 1% |
| 17 | fhukum.unpatti.ac.id | Internet Source | 1% |



PUTUSAN

Nomor 3518 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JON BENSI, bertempat tinggal di Desa Tasikmalaya Nomor 16, Kecamatan Curup Utara, Kabupaten Rejang Lebong, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Bahrul Fuady, S.H., M.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 60, Curup, Kabupaten Rejang Lebong, Provinsi Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

MEDI SUHANDRA, bertempat tinggal di Desa Tebat Tenong Luar (Pal IX), Kecamatan Bermani Ulu Raya, Kabupaten Rejang Lebong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Arie Kusumah, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 118, Kelurahan Air Putih Baru, Kecamatan Curup Selatan, Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2021;
Termohon Kasasi;

D a n:

1. **DESI NATALIA WULANDARI**, bertempat tinggal di Pal VIII, Kecamatan Bermani Ulu Raya, Kabupaten Rejang Lebong;
 2. **IWAN MURSI**, bertempat tinggal di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Bermani Ulu, Kabupaten Rejang Lebong;
- Para 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,

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Curup untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat jual beli tanah antara Jon Bensi (Penggugat) selaku pihak pertama sebagai penjual dengan Medi Suhandra (Tergugat) selaku pihak kedua sebagai pembeli tanggal 24 Februari 2019 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau melunasi hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp619.700.000,00 (enam ratus sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah) yang sudah jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2019 adalah merupakan perbuatan wanprestasi (cidera janji);
4. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara bersama-sama untuk mengembalikan hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp619.700.000,00 (enam ratus sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding atau kasasi;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Curup dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Curup;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya: Dalam Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium iltis consortium*);
4. Gugatan Penggugat *prematur*;

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Wanprestasi yang menimbulkan kerugian terhadap Pengugat Rekonvensi;
3. Menyatakan tidak sah Surat perjanjian tertanggal 24 Februari 2019 yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil dan immateril Kepada Penggugat Rekonvensi Sebesar Rp634.000.000, kerugian tersebut diatas harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara tunai dan seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
7. Menjatuhkan putusan Rekonvensi ini secara serta merta (*uitvoerbaar bij*

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022

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

voorrada) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Curup telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Crp, tanggal 15 Januari 2021 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat jual beli tanah antara Jon Bensi (Penggugat) selaku pihak pertama sebagai penjual dengan Medi Suhandra (Tergugat) selaku pihak kedua sebagai pembeli tanggal 24 Februari 2019 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau melunasi hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp619.700.000,00 (enam ratus sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah) yang sudah jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2019 adalah merupakan perbuatan wanprestasi (cidera janji);
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp319.700.000,00 (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang lalai dalam pemenuhan kewajiban dimaksud untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Curup dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022

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 Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bengkulu dengan Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT BGL, tanggal 7 April 2021 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Curup Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Crp tanggal 15 Januari 2021 yang dimintakan banding;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding/Terbanding Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 April 2021 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022

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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 April 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.Crp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Curup, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Mei 2021;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi pada tanggal 5 Mei 2021, kemudian Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 11 Mei 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 3 Mei 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 07/PDT/2021/PT. BGL tanggal 07 April 2021 yang dimohonkan Kasasi dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding/Terbanding semula Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022

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. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat keterangan surat jual beli tanah antara Jon Bensi (Penggugat Konvensi) selaku pihak pertama sebagai penjual dengan Medi Suhandra (Tergugat Konvensi) selaku pihak kedua sebagai pembeli tanggal 24 Februari 2019 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Konvensi yang tidak mau melunasi hutangnya kepada Penggugat Konvensi sebesar Rp619.700.000,00 (enam ratus sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah) yang sudah jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2019 adalah merupakan perbuatan *wanprestasi* (cidera janji);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk mengembalikan hutangnya kepada Penggugat Konvensi sebesar Rp619.700.000,00 (enam ratus sembilan belas juta tujuh ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat Konvensi atau siapapun yang lalai dalam pemenuhan kewajiban dimaksud untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan Putusan ini terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Curup dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;
Dalam Rekonvensi:
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum Termohon Kasasi semula Pembanding/Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding/Turut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Termohon Kasasi II semula Turut Terbanding II/Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara baik pada tingkat pertama, banding maupun kasasi;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi semula

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022

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

Terbanding dan Turut Terbanding/Tergugat Konvensi, Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbanding/Turut Tergugat I Konvensi, Turut Termohon Kasasi II semula Turut Terbanding/Turut Tergugat II Konvensi;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Tingkat Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 3 Mei 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Mei 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bengkulu yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Curup tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat Konvensi telah mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas 6 (enam) bidang tanah yang terletak di Desa Purwodadi Marga Bermani Ulu Kabupaten Rejanglebong Bengkulu berdasarkan surat pernyataan jual beli tanah tanggal 24 Februari 2019. Dalam posita gugatan angka 5 disebutkan bahwa 6 (enam) bidang tanah tersebut adalah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 325, 364, 328, 111, 85 dan 86. Akan tetapi dari bukti yang diajukan yaitu dalam surat pernyataan jual beli tanah tertanggal 24 Februari 2019 tersebut hanya ada 5 (lima) bidang Nomor Sertifikat 3112744 (329), BK284115 (00085), BK284116 (00086), 3114658 (364), 3112743 (328), sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 111 yang tidak termasuk dalam perjanjian akan tetapi dimasukkan

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022

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 posita surat gugatan tanpa Penggugat jelaskan darimana asal usulnya Sertifikat Hak Milik Nomor 111 bisa dimunculkan didalam posita gugatannya, lalu dalam petitumnya Penggugat mohon agar surat pernyataan jual beli tanah tersebut dinyatakan sah, namun dalam posita gugatannya, Penggugat Konvensi juga sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam permasalahan jual beli tanah tersebut, akan tetapi dalam petitum gugatan Penggugat meminta agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara bersama-sama dengan Tergugat untuk mengembalikan hutangnya kepada Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur dan sudah tepat *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila 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 putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JON BENSI 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JON BENSI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi 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 Kamis, tanggal 3 November 2022 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 para Hakim anggota tersebut dan oleh Slamet Supriyono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/.

Ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

Ttd/.

Slamet Supriyono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata



Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2022