



**PUTUSAN**  
Nomor 992 K/Pdt/2025

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

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

**HAJI SUPIAN NOOR**, bertempat tinggal di Komplek Citra Garden, Blok B.1, Nomor 2, RT 042, RW 004, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maria Rohana Situmorang, S.H., Advokat beralamat kantor di Jalan Sapta Marga, Blok D, Nomor 09, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2024;  
Pemohon Kasasi/Tergugat;

L a w a n:

1. **EDWIN SUGIANTO**, bertempat tinggal di Jalan H. Hasan Basri, RT 028, RW 002, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **LITA WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan H. Hasan Basri, RT 028, RW 002, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan,

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Junaidi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Dr. Jun & Associates, beralamat di Jalan Sultan Adam Ruko Nomor 99 B, RT 15, RW 02, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2023;

Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

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 Banjarmasin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014 antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat yang dibuat di hadapan Henny Rupiyantri, Sarjana Hukum, Notaris di Banjarmasin;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji terhadap Penggugat I dan Penggugat II;
4. Menyatakan tindakan Penggugat I melakukan pengosongan sendiri terhadap sebagian aset/barang bekas milik Tergugat yang masih tersisa di dalam objek sewa dipindahkan Penggugat I ke tempat lain (diluar objek sewa), sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014 sehingga perbuatan Penggugat I adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan kerugian imateriil kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan pengosongan objek sewa yang merupakan kewajibannya dalam Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014, bahkan Tergugat tidak ada iktikad baik untuk membayar biaya sewa atau kompensasi saat menempati objek sewa sejak berakhirnya Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014, maka Penggugat I dan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II, mengalami kerugian sebesar Rp339.999.999,00 (tiga ratus tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

Bahwa objek sewa tidak dapat disewakan ke pihak lain sejak berakhirnya objek sewa sejak tanggal 31 Agustus 2019 atau selama 51 (lima puluh satu) bulan atau sejak gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan perhitungan biaya sewa per bulan Rp6.666.666,00 (enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah);

Kerugian imateriil:

Bahwa atas perbuatan Tergugat tidak melaksanakan pengosongan objek sewa yang merupakan kewajibannya dalam Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014, bahkan Tergugat tidak ada iktikad baik untuk membayar biaya sewa atau kompensasi saat menempati objek sewa sejak berakhirnya Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014 menyebabkan Penggugat I dan Penggugat II merasa malu dan mengeluarkan biaya serta waktu yang tidak dapat dinilai dengan apapun, tapi jika ditaksir dengan uang maka kerugian imateriil Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas benda berupa:
  - a. 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya yang diketahui sebagai milik Tergugat yang terletak di Jalan Citra Garden, Cluster Bourgogne, B-1 Nomor 2, Kota Banjarmasin;
  - b. 1 (satu) bidang bangunan ruko yang diketahui milik Tergugat yang terletak di Jalan Pangeran Antasari, Ruko Nomor 4-5 Banjarmasin;
  - c. 1 (satu) unit Mobil Jeep Wrangler (Jk) warna *orange*, dengan plat Nomor Polisi Penggugat 411 ZA, yang diketahui milik Tergugat;
  - d. Barang-barang Haliza Furniture yang diketahui milik Tergugat yang terletak di Jalan A. Yani Kilometer 3, Kota Banjarmasin;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap *inkracht* sampai Tergugat melaksanakan putusan perkara ini dengan baik, seketika, dan sempurna;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan/*verzet*, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Penggugat I, II kabur;
- Eksepsi mengenai Perjanjian Sewa Nomor 17 tertanggal 18 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Henny Rupiyantri, S.H., Notaris di Banjarmasin sudah tidak berlaku lagi;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Penggugat I, II adalah pelaku wanprestasi sehingga tidak layak mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan Putusan Nomor 114/Pdt.G/2023/PN Bjm, tanggal 1 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014 antara Penggugat I dan Penggugat II

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025

#### 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

dengan Tergugat yang dibuat di hadapan Henny Rupiyanti, Sarjana Hukum, Notaris di Banjarmasin;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji terhadap Penggugat I dan Penggugat II;
4. Menyatakan tindakan Penggugat I melakukan pengosongan sendiri terhadap sebagian aset/barang bekas milik Tergugat yang masih tersisa di dalam objek sewa dipindahkan Penggugat I ke tempat lain (diluar objek sewa), sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Perjanjian Tentang Sewa Menyewa Nomor: 17 tanggal 18 Juli 2014 sehingga perbuatan Penggugat I adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat I dan Penggugat II sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp379.800,00 (tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 57/PDT/2024/PT BJM, tanggal 5 September 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 57/PDT/2024/PT BJM *juncto* Nomor 114/Pdt.G/2023/PN Bjm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Oktober 2024;

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

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025

#### 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

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Oktober 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi semula Tergugat/ kemudian Pembanding I/Terbanding III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 57/PDT/2024/PT Bjm, tanggal 5 September 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 114/Pdt.G/2023/PN Bjm, tanggal 1 Juli 2024;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak seluruhnya gugatan Penggugat I, II;

Subsidiar:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 18 Oktober 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 3 Oktober 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 18 Oktober 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dapat membuktikan dalil gugatannya, Tergugat telah wanprestasi berdasarkan Penjanjian

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Sewa Menyewa Nomor 17 tanggal 18 Juli 2014 antara Penggugat I, II dengan Tergugat, dan Tergugat harus membayar ganti rugi materiil sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), dan Tergugat harus mengosongkan sisa barang-barangnya yang masih ada pada objek sewa atau Penggugat I dapat mengosongkannya/dipindahkan ke tempat lain;

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 HAJI SUPIAN NOOR 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HAJI SUPIAN NOOR**, 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 Selasa, tanggal 18 Maret 2025, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025

### 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)



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

dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan H. Sunoto, S.H., M.Kn.,  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

H. Sunoto, S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	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

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 992 K/Pdt/2025