



**P U T U S A N**

Nomor 1961 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:

**PT NOTOJOYO NUSANTARA**, diwakili oleh Direktur, Sutri Raharjo, berkedudukan di Jalan Sunimbar Nomor 1A, RT 09, RW 03, Desa Tegalondo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus S Sugianto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kertanegara Associates Advokat & Legal Consultant, beralamat di Jalan Raya Sawojajar, Ruko Mas Sawojajar, Blok M.25, Kedungkandang, Malang Kota, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2024;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

**ANDI TIKNO SAPUTRO**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Bayur Nomor 177-E, RT 1, RW 8, Kelurahan Pandanwangi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ismail Muzakki, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat yang beralamat di Ruko SBC (Soekarno Hatta Bisnis Center), Kaveling 28, Jalan Soekarno Hatta, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2024;

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

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1961 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Kesepakatan Pembatalan Nomor 023/NJN-MH/SKP/II/2023 yang dibuat pada tanggal 6 Februari 2023 antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat yang telah wanprestasi karena tidak melakukan pengembalian uang pembelian tanah beserta bangunan di Perumahan Greenstone yang sekarang dikenal Komplek Manali Hill Residence Cluster 2 Blok C Nomor 11, type 50 dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup> di Desa Tegalondo Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk:
  1. Mengembalikan kerugian pokok Rp260.792.000,00 (dua ratus enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
  2. Mengembalikan uang potongan administrasi Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
  3. Membayar kerugian immateriil sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);Kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan jika Tergugat lalai dalam menjalankan putusan perkara ini;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah memberikan Putusan Nomor 210/Pdt.G/2023/PN Kpn, tanggal 20 Mei 2024 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp222.400,00 (dua ratus dua puluh dua ribu empat ratus rupiah);

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1961 K/Pdt/2025



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 446/PDT/2024/PT SBY tanggal 29 Juli 2024;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 210/Pdt.G/2023/PN Kpn tanggal 20 Mei 2024 dan dengan:

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Surat Kesepakatan Pembatalan Nomor 023/NJN-MH/SKP/II/2023 yang dibuat pada tanggal 6 Februari 2023 antara Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat;
3. Menyatakan Terbanding semula Tergugat yang telah wanprestasi karena tidak melakukan pengembalian uang pembelian tanah beserta bangunan di Perumahan Greenstone yang sekarang dikenal Komplek Manali Hill Residence Cluster 2 Blok C Nomor 11, type 50 dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup>, di Desa Tegalondo Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang kepada Pembanding semula Penggugat;
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk mengembalikan sisa uang pengembalian sejumlah Rp260.792.000,00 (dua ratus enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Juli 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 446/PDT/2024/PT SBY *juncto* 210/Pdt.G/2023/PN KPN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut disertai

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1961 K/Pdt/2025



dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 446/PDT/2024/PT SBY, tanggal 29 Juli 2024;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Pembanding untuk membayar biaya perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 Agustus 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 9 Agustus 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 Agustus 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah wanprestasi atas Surat Kesepakatan Pembatalan Nomor 023/NJN-MH/SKP/II/2023 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dan telah diakui oleh Tergugat, karena Tergugat baru membayarkan uang pembelian tanah beserta bangunan di Perumahan Greenstone yang sekarang dikenal Komplek Manali Hill Residence, Cluster 2 Blok C Nomor 11, type 50, dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) di Desa Tegalgondo Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang sebesar Rp23.708.000,00 (dua puluh tiga juta tujuh ratus delapan ribu rupiah), sedangkan masih terdapat kekurangan sebesar Rp260.792.000,00 (dua ratus enam puluh juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) yang belum dikembalikan oleh Tergugat, maka tepat Tergugat dihukum untuk mengembalikan sisa uang pengembalian tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT NOTOJOYO NUSANTARA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT NOTOJOYO NUSANTARA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1961 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 April 2025 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Sri Murniati, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Sri Murniati, S.H., M.Hum.

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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1961 K/Pdt/2025