



**PUTUSAN**

Nomor 412 K/Pdt/2020

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

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

**H. TANJENG**, bertempat tinggal di Jalan Raya Batulicin Rukun Tetangga 003, Desa Sepunggur, Kecamatan Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**H. MUKHLIS**, bertempat tinggal di Jalan Palang Merah Nomor 5, Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 001, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aji Fadlia Umar, S.H., Advokat pada JR Associate (Law Firm), beralamat di Jalan A. Yani Km 33,7, Ruko Nomor 6, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2019;  
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 Batulicin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 23 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Hj. Sri Hartini, S.H., M.Kn, selaku Notaris di Kabupaten Tanah Bumbu;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020*



3. Menyatakan Tergugat telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika, terhitung sejak pada saat putusan ini dibacakan berupa :
  - a. kerugian materiil sebesar Rp1.438.000.000,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh delapan juta rupiah);
  - b. kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini, sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat melakukan *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;  
Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);  
Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Batulicin dengan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln., tanggal 23 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
  2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 23 Januari 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Hj. Sri Hartini, S.H., M.Kn, selaku Notaris di Kabupaten Tanah Bumbu;
  3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 23 Januari 2015;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020



4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kerugian materiil sejumlah Rp1.438.000.000,00 (satu miliar empat ratus tiga puluh delapan juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita-jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan terhadap/atas:
  - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Batulicin Nomor 3 Rukun Tetangga 003, Desa Sepunggur, Kecamatan Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu - Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara dengan tanah Rusdiansyah;
    - Sebelah Selatan dengan tanah Naing;
    - Sebelah Barat dengan tanah Naing;
    - Sebelah Timur Jalan Raya Batulicin;
  - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dharma Praja Blok C Nomor 10 Rukun Tetangga 005 Rukun Warga 03, Desa Sepunggur, Kecamatan Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu - Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara Perumahan H.Mukhlis;
    - Sebelah Selatan dengan tanah Devi;
    - Sebelah Barat dengan tanah ibu Tika;
    - Sebelah Timur Jalan Blok C;
  - 1 ( satu ) unit mobil merek Toyota Kijang Innova G Tahun 2010 Nomor Polisi DA 8381 PB, Nomor rangka/NIK MHFXW42G1A2154032, Nomor mesin 1TR6875276 atas nama Novi Dianti HJ;oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, untuk melaksanakan Penetapan Majelis Hakim Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Bln tertanggal 29 November 2018, sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln, tertanggal 12 Desember 2018 ;
6. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan terhadap/atas:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020



- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dharma Praja Komplek Mustika Permata Hijau (jalur poros) Rukun Tetangga 005 Rukun Warga 03, Desa Sepunggur, Kecamatan Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu - Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Mase AB;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Niah;
- Sebelah Barat dengan Jalan;
- Sebelah Timur dengan sungai kecil;

oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, untuk melaksanakan Penetapan Majelis Hakim Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 26 Desember 2018, sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln, tertanggal 31 Desember 2018;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp12.812.000,00 (dua belas juta delapan ratus dua belas juta rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 19/PDT/2019/PT BJM., tanggal 23 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Mei 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln *juncto* Nomor 19/PDT/2019/PT BJM., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juni 2019;

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



# 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 13 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima semua alasan dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 19/PDT/2019/PT Bjm, tanggal 23 Mei 2019. *juncto* Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln, tanggal 23 Januari 2019;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagipula, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 13 Juni 2019 dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tanggal 2 Juli 2019, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak menyerahkan objek jual beli sebagaimana disepakati dalam Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 23 Januari 2015 sedangkan harga atas objek jual beli telah dibayar oleh Termohon Kasasi

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020

### 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

sebagai pembeli sehingga sudah tepat Pemohon Kasasi ingkar janji terhadap Termohon Kasasi;

2. Bahwa namun demikian putusan *Judex Facti* harus diperbaiki sepanjang mengenai peletakan dan pengesahan sita diktum amar ke 5 dan 6 oleh karena tanah objek sita tidak jelas baik mengenai luas maupun status kepemilikan Pemohon Kasasi/Termohon Sita atas objek sita, maka terhadap sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 10/Pdt.G/2018/BN Bln tertanggal 29 November 2018 dan Penetapan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 26 Desember 2018 sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 12 Desember 2018 dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 31 Desember 2018 harus diangkat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. TANJENG tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak sekalipun dengan perbaikan 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:

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020

### 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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. TANJENG** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 19/PDT/2019/PT BJM., tanggal 23 Mei 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin dengan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bln., tanggal 23 Januari 2019 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
  2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 23 Januari 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Hj. Sri Hartini, S.H., M.Kn, selaku Notaris di Kabupaten Tanah Bumbu;
  3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 23 Januari 2015;
  4. Mengangkat Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sita sebagai berikut:
    - a. - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Batulicin Nomor 3 Rukun Tetangga 003, Desa Sepunggur, Kecamatan Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu - Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas:
      - Sebelah Utara dengan tanah Rusdiansyah;
      - Sebelah Selatan dengan tanah Naing;
      - Sebelah Barat dengan tanah Naing;
      - Sebelah Timur Jalan Raya Batulicin;
    - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dharma Praja Blok C Nomor 10 Rukun Tetangga 005 Rukun Warga 03, Desa Sepunggur, Kecamatan Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu - Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas:
      - Sebelah Utara Perumahan H.Mukhlis;
      - Sebelah Selatan dengan tanah Devi;
      - Sebelah Barat dengan tanah ibu Tika;
      - Sebelah Timur Jalan Blok C;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020

#### 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 ( satu ) unit mobil merek Toyota Kijang Innova G Tahun 2010  
Nomor Polisi DA 8381 PB, Nomor rangka/NIK  
MHFXW42G1A2154032, Nomor mesin 1TR6875276 atas nama  
Novi Dianti HJ;

Yang telah diletakkan sita berdasarkan Penetapan Majelis Hakim  
Nomor 10/Pdt.G/2018/BN Bln tertanggal 29 November 2018 dan  
Berita Acara Sita Jaminan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bln  
tertanggal 12 Desember 2018;

- b. - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dharma  
Praja Komplek Mustika Permata Hijau (jalur poros) Rukun  
Tetangga 005 Rukun Warga 03, Desa Sepunggur, Kecamatan  
Kusan Hilir, Kabupaten Tanah Bumbu - Provinsi Kalimantan  
Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Mase AB;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Niah;
- Sebelah Barat dengan Jalan;
- Sebelah Timur dengan sungai kecil;

Yang telah diletakkan sita berdasarkan Penetapan Nomor 10/  
Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 26 Desember 2018 dan Berita  
Acara Sita Jaminan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 31  
Desember 2018;

- 5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kerugian  
materiil sejumlah Rp1.438.000.000,00 (satu miliar empat ratus tiga  
puluh delapan juta rupiah);

- 6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

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 Rabu, tanggal 18 Maret 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,  
Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua  
Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H.,  
M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020

#### 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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

para anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera  
Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, SH., MH.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 412 K/Pdt/2020

**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)