



PUTUSAN

Nomor 1659 K/Pdt/2023

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

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

H. ABDUL HAMID bin H. AMSIR, bertempat tinggal di Jalan Pedurenan H. Cokong, RT 015 RW 010, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Firmansyah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Fit Lawfirm & Partners, beralamat di Jalan Desa Putra Nomor 16A, Kelurahan Srengseng Sawah, Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2021;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT SUPERWISH PERKASA, yang diwakili oleh Direktur, Edikar, berkedudukan di Epiwalk Offices Suites, Lantai 6, Unit A 601, Komplek Rasuna Said Epicentrum, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dendy K. Amudi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum AZP Legal Consultants, beralamat di Cibis Nine, Lantai 12, Jalan T. B. Simatupang, Nomor 2, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2021;

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 Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
 3. Melunasi kekurangan atas pembelian tanah dimaksud sebesar Rp3.800.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah);
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
 5. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;
 6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
5. Menyatakan putusan dalam rekonvensi ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 287/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel, tanggal 21 Oktober 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.641.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 232/PDT/2021/PT DKI, tanggal 14 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 September 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 September 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 287/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2021;

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 14 Oktober 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Selatan tanggal 14 Juli 2021, Nomor 232/Pdt/2021/PT DKI *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Oktober 2019, Nomor 287/Pdt.G/2019/PN

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2023

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)



Jkt.Sel;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding telah melakukan wanprestasi;
3. Melunasi kekurangan atas pembelian tanah dimaksud sebesar Rp3.800.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding gugat dalam kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara kasasi ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 November 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 14 Oktober 2021, kontra memori kasasi tanggal 1 November 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang telah menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya baik menyangkut luas tanah dan harga objek sengketa sebaliknya Tergugat dapat membuktikan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T/PR-3B, sama dengan bukti P-14 berupa kuitansi pembayaran senilai Rp2.650.000.000,00 (dua miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) yang

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Abdul Hamid dan Ismail berisi pembelian tanah jalan milik Abdul Hamid dan Ismail seluas 265 m² (dua ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di RT 015, RW 010, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per meter persegi dan pembayaran itu dilakukan dengan cek Bank Mega tanggal 25 November 2013 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) (T/PR-3C), Bilyet Giro Bank Mega tanggal 6 Desember 2013 senilai Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) dan Bilyet Giro tanggal 6 Desember 2013 sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) (bukti T/PR-3D), serta berdasarkan keterangan saksi D. Teguh Rahardjo dan Aep yang menyatakan bahwa terhadap tanah hamparan A, B dan C sudah dibayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat, maka telah tepat pertimbangan *judex facti*, terhadap tanah hamparan C sudah dilakukan pembayaran oleh Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana 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 bila 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 bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. ABDUL HAMID bin H. AMSIR tersebut harus ditolak;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2023

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 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 yang 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 **H. ABDUL HAMID bin H. AMSIR** 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 15 Agustus 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Nurhuda, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

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

Ttd.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Nurhuda, 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 RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2023

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)