



**PUTUSAN**  
Nomor 579 K/Pdt/2021

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

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

1. **SAPARIAH alias Hajjah PAOZIAH,**
2. **MAHYUDIN,**

nomor 1 dan nomor 2 bertempat tinggal di Dusun Teluk Kombal, RT 002, Desa Pemenang Barat, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Hayatiningsih, S.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Lombok Hayat, , beralamat di Jalan Raya Senggigi, Nomor 8, Montong-Meninting, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2019;

3. **SRI HAYATININGSIH, S.H.,** bertempat tinggal di Jalan Arwana, Nomor 108 BTN, Sandik Permai, Desa Sandik, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**AMIR HAMZAH,** bertempat tinggal Jalan Gatot Subroto, Nomor 126, Dusun Kertagraha, Kelurahan Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nyoman Putra Slamet, S.H., dan kawan-kawan, Para advokat pada Kantor Hukum Munnie Yasmin, beralamat di Jalan Gatot Subroto Timur, Nomor 17, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2019;  
Termohon Kasasi;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 579 K/Pdt/2021*



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 Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa kwitansi tertanggal 10 Juni 2013 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kwitansi tanggal 10 Juni 2013 Rp1.675.700.000,00 (satu miliar enam ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) terkait jual beli tanah sengketa adalah sah;
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 23 tanggal 11 Juni 2013 adalah sah;
4. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat/kwitansi-kwitansi/akta-akta/kuasa-kuasa yang mengikat terkait mengenai jual beli atas tanah sengketa adalah sah dan mengikat dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa yang terletak di Desa Pemenang Barat (sekarang Gili Indah), Kecamatan Tanjung (sekarang Pemenang), Kabupaten Lombok Barat (sekarang Lombok Utara), Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 147/Desa Pemenang Barat, seluas 10.609 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus sembilan meter persegi) yang dijual hanya sebagian dari tanah pertanian seluas 1.319 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sembilan belas meter persegi) atas nama Sapariah (Tergugat) adalah sah;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
7. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik yang sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230K/SIP/1980;
8. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 23 tanggal 11 Juni 2013 adalah batal demi hukum dan tidak mengikat bagi para pihak dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 579 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan kontan dan tunai dengan rincian sebagai berikut:

- uang muka pembelian tanah Sertifikat Hak Milik 147 atas nama Sapariah Desa Pemenang Barat, luas  $\pm 200 \text{ m}^2$ : Rp50.000.000,00;
- pembayaran tanah Sertifikat Hak Milik 147 atas nama Sapariah, Desa Pemenang Barat, luas  $1.238 \text{ m}^2$ : Rp1.675.700.000,00;

Jumlah keseluruhan Rp1.725.700.000,00;

Bunga setiap bulan 2,5 % dikalikan Rp1.725.700.000,00 adalah Rp43.142.500,00;

Bunga sejak bulan Juni 2013 sampai saat ini selama 69 bulan dikalikan Rp43.142.500,00 adalah Rp2.976.832.500,00;

Jumlah keseluruhan pokok dan bunganya Rp1.725.700.000,00 ditambah Rp2.976.832.500,00 adalah Rp 4.702.532.500,00;

Jadi jumlah keseluruhannya adalah Rp4.702.532.500,00 (empat miliar tujuh ratus dua juta lima ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Jadi pengembalian uang yang harus dilakukan Tergugat secara keseluruhan adalah Rp4.702.532.500,00 (empat miliar tujuh ratus dua juta lima ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakannya putusan ini oleh Para Tergugat;

11. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi dari Tergugat (Pasal 191 Rbg);

12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara *a quo*;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

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

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 579 K/Pdt/2021

#### 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

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

Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat:

- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Mtr tanggal 16 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.441.000,00 (tiga juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 26/PDT/2020/PT MTR tanggal 16 Maret 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 April 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 April 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Akta-Kas/Pdt/2020/PN Mtr yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 April 2020;

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;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 579 K/Pdt/2021

#### 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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 April 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menjatuhkan putusan sela yakni memerintahkan kepada *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram untuk membuka kembali persidangan dan memutus pokok perkaranya;

Bilamana Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bermanfaat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Mei 2020 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 24 April 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Mei 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap gugatan yang kurang pihak maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dimana Lembaga yang mengeluarkan surat yang berhubungan erat dengan objek sengketa yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Utara seharusnya ditarik sebagai pihak, dengan tujuan untuk ikut mempertanggungjawabkan keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SAPARIAH alias Hajjah PAOZIAH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 579 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. SAPARIAH alias Hajjah PAOZIAH, 2. MAHYUDIN, 3. SRI HAYATININGSIH, S.H.,** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Rabu, tanggal 21 April 2021 oleh Maria Anna Samiyati, 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. 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 579 K/Pdt/2021





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

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, 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 R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 579 K/Pdt/2021