



PUTUSAN
Nomor 2128 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUPRIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan DR. Wahidin, Nomor 57, RT/RW 003/001, Kelurahan Seketeng, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
2. **FADIA**, bertempat tinggal di Jalan DR. Wahidin, Nomor 57, RT/RW 003/001, Kelurahan Seketeng, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Muhammad Gufran, S.H., Advokat pada MG Law Office & Partner, beralamat di Jalan Sultan Salehuddin, BTN Bumi Asri, Blok A, Nomor 8A, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2023;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

IRWAN LAKSADIEN, bertempat tinggal di Dusun Suka Damai, RT/RW 001/009, Desa Labuhan Badas, Kecamatan Labuhan Badas, Kabupaten Sumbawa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. I Gede Sukarmo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office I Gede Sukarmo, S.H., M.H., beralamat di Jalan Catur Warga, Nomor 7, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2022;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2128 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 405/2016 tanggal 26 Mei 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Effendi Winarto, SH;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak mengosongkan dan tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa ganti kerugian biaya mengurus perkara *a quo* sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa beban apapun seketika dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewisjde*), bila diperlukan dengan upaya paksa (eksekusi) dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya apabila lalai memenuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewisjde*) sampai dilaksanakan oleh Para Tergugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini;

Dan/ atau

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku;

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

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2128 K/Pdt/2024

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

Dalam Eksepsi (Para Tergugat):

- Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah menjatuhkan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Sbw tanggal 14 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.477.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh tuju tujuh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dibatalkan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram dengan putusan Nomor 74/PDT/2023/PT MTR tanggal 13 Juni 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Sbw, tanggal 14 Maret 2023, yang dimohonkan banding;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 405/2016 tanggal 26 Mei 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Effendi Winarto, SH adalah sah;
3. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum;
4. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik sah terhadap objek sengketa;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2128 K/Pdt/2024



5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat tanpa beban apapun seketika dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewisjde*), bila diperlukan dengan upaya paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya apabila lalai memenuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewisjde*) sampai dilaksanakan oleh Para Tergugat;
8. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Juni 2023 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juni 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Akta.Kas/2023/PN Sbw jo. Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Sbw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2023;

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 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2128 K/Pdt/2024



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 10 Juli 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Pemohon Kasasi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Terbanding) tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 74/PDT/2023/PT MTR tertanggal 13 Juni 2023;
3. Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi setidaknya ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat dalam perkara ini baik ditingkat Pengadilan Negeri Sumbawa Besar maupun Pengadilan Tinggi Mataram;

Atau;

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Juli 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 Juli 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Juli 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya jual beli

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2128 K/Pdt/2024

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)



objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 405/2016 tanggal 26 Mei 2016 dan Surat Kuasa menjual dari Tergugat I, II di hadapan PPAT Effendi Winarto, SH adalah sah dan dilanjutkan proses balik nama atas nama Supriyanto (Tergugat I) menjadi atas nama Penggugat, sehingga Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi dan perbuatan Para Tergugat yang tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SUPRIYANTO, dan kawan tersebut harus ditolak;

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 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 Para Pemohon Kasasi 1. **SUPRIYANTO** dan 2. **FADIA** 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 Senin, tanggal 15 Juli 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2128 K/Pdt/2024



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

Para Anggota tersebut dan oleh Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

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

ttd.

Agus Subroto, S.H., M.Kn

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2128 K/Pdt/2024

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)