



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HENDI HERMANTO, bertempat tinggal di Komplek Sriwijaya Permai, Nomor 25 Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **I MADE MANGA**, bertempat tinggal di Jalan Pejanggik Nomor 53 Mataram RT/RW 006/008 Kelurahan Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;
2. **KI AGUS ZAELANI YUSUF**, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan Nomor 66 Mataram RT/RW 005/000 Kelurahan Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Fitria, S.H., Advokat & Pengacara berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Gang Buntu Nomor 3 Ampenan, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2017;

Para 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, Pelawan dalam gugatan perlawannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menunda pelaksanaan eksekusi obyek sengketa yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 162/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 28 November 2016 *juncto* Penetapan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik/jujur;
3. Menyatakan hukum objek sengketa dalam perkara ini yang terurai dalam poin 5 di atas adalah milik sah Pelawan yang diperoleh dari jual beli yang sah antara Terlawan 2 (Penjual) dengan Pelawan (Pembeli) sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan jual beli tanggal 3 Agustus 2015 dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1098/2016 tanggal 29/09/2016 serta berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00197 atas nama pemegang hak Handy Hermanto (Pelawan);
4. Menyatakan hukum eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 162/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 28 November 2016 *juncto* Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 4 /Pen.ks,Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Februari 2017 khususnya menyangkut tanah dan bangunan ruko milik Pelawan adalah tidak dapat dilakukan (*Non Eksekutable*);
5. Membebaskan biaya perkara yang timbul pada perkara ini kepada Para Terlawan;
6. Dan atau menjatuhkan putusan lain yang adil;

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

- Bahwa perlawanan Pelawan dalam surat perlawanannya telah mengandung *error in persona*;
- Bahwa perlawanan Pelawan dalam surat perlawanan ini adalah dalil-dalil perlawanan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*);

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan putusan Nomor 112/Pdt.Plw/2017/PN Mtr, tanggal 13 November 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Proviisi:

Menolak gugatan provisionil Pelawan;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 345 K/Pdt/2019

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

Menolak eksepsi Terlawan 1;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan/Pembantah adalah Pelawan/Pembantah yang benar;
- Mengabulkan perlawanan/bantahan Pelawan/Pembantah sebagian;
- Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 18 November 2016, sesuai berita Acara tertanggal 18 Nopember 2016, Nomor 162/Pdt.G/2016/PN.Mtr., tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Memerintahkan mengangkat sita jaminan atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko dengan luas 60 m², terletak di Desa batu layar Barat, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 18 November 2016 sesuai Berita Acara Sita Jaminan), Nomor 162/Pdt.G/2016/PN,Mtr, tanggal 18 Nopember 2016;
- Menghukum Para Terlawan/Para Terbantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp1.561.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;
- Menolak perlawanan/bantahan Pelawan/Pembantah selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan Nomor 17/PDT/2018/PT.MTR. tanggal 5 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 13 Nopember 2017, Nomor 112/Pdt.Plw/2017/PN.Mtr. yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Membebaskan kepada Terbanding dan Turut Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 345 K/Pdt/2019

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 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30/Akta-Kas/Pdt/2018/PN.Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 2018;

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 24 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 17/PDT/2018/PT.MTR, tanggal 5 April 2018;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 13 Nopember 2017, Nomor 112/Pdt.Plw/2017/PN.Mtr;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.
- Dan atau: mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Juni 2018 dan 6 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 Mei 2018 kontra memori kasasi tanggal 4 Juni 2018 dan 6 Juni 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Mataram/Pengadilan Tinggi Mataram, dengan pertimbangan sebagai

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 345 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdapat alasan-alasan dari Pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangannya telah tepat dan benar tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku perbuatan jual beli tanah obyek sengketa tersebut dilakukan Terlawan-2 dengan Pelawan pada saat proses persidangan perkara gugatan antara Penggugat/Terlawan-1 dengan Tergugat/Terlawan-2 sehingga tepat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi menyatakan perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan yang proforma untuk semata mata melepaskan obyek sengketa yang menjadi jaminan hutang Terlawan-2 kepada Terlawan-1 dari kewajiban pemenuhan hutang Terlawan-2 kepada Terlawan -1 sehingga perbuatan demikian bertentangan dengan salah satu syarat objektif dari sahnya perjanjian sebagaimana diatur didalam pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yakni *causa* yang halal didalam suatu perjanjian;

Sehingga perjanjian antara Pelawan dengan Terlawan-2 menyangkut objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum, oleh karenanya tepat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi, Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;

Bahwa lagi pula alasan kasasi tersebut mengenai hasil penilaian pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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 Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 345 K/Pdt/2019

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 kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi

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 dan ditambah 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 **HENDI HERMANTO** tersebut;
2. 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 Kamis, tanggal 28 Maret 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 345 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00
putusan.mahkamahagung.go.id
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 345 K/Pdt/2019

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)