



PUTUSAN

Nomor 44 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

IRWAN FIRDAUS KANGGAR, bertempat tinggal di Dusun Gubuk Baru, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

LALU HENDI AKBAR, ST, bertempat tinggal di Jempong Eler, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Asmuni, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kesra Raya Nomor 108 Perumnas Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2017;

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 Praya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak-tidaknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 44 K/Pdt/2019



adalah batal demi hukum;

3. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Jual Beli dengan Register Nomor Reg. Nomor 18/SKT/V/2012 bertanggal 30 Mei 2012 dan Kwitansi pembayaran bertanggal 20 April 2012 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menetapkan hukum bahwa objek Jual Beli berupa tanah pekarangan seluas 200 m² (2 are) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Pecahan dan Kali;

Sebelah Selatan : Jalan;

Sebelah Timur : bangunan Bar milik Penggugat;

Sebelah Barat : tanah milik Ani/Paul;

adalah tetap dalam penguasaan Penggugat;

5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat kurang subjek (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan kontradiktif;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap objek sengketa rekonvensi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus;



5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

6. Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan jual beli Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi dengan register Nomor Reg. Nomor 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan Kwintansi pembayaran tanggal 20 April 2012 dan kwitansi tanggal 20 Mei 2012 serta ikatan jual beli Nomor 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan di hadapan Pejabat Umum Notaris/PPAT A. Aziz Saleman, S.H., adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyerahkan tanah objek sengketa tersebut, dengan luas 200 m² yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Amaq Inu/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Timur : Tanah Amaq Nurudin/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Inu/L. Jelamin;

untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan menggunakan bantuan aparat keamanan/bantuan Aparat Kepolisian RI;

8. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 44 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada upaya hukum apapun bentuknya dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

10. Atau memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Praya telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Pya., tanggal 1 Februari 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;

2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah wanprestasi;

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

4. Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan jual beli Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi dengan register Nomor Reg. Nomor 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan Kwitansi pembayaran tanggal 20 April 2012 dan kwitansi tanggal 20 Mei 2012 serta ikatan jual beli Nomor: 03, tanggal 3 Mei 2012

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 44 K/Pdt/2019



yang dilakukan di hadapan Pejabat Umum Notaris/PPAT A. Aziz Saleman, S.H., adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyerahkan tanah objek sengketa tersebut, dengan luas 200 m² yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Amaq Inu/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Timur : Tanah Amaq Nurudin/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Inu/L. Jelamin;

untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan menggunakan bantuan aparat keamanan/bantuan Aparat Kepolisian RI;

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.068.000,00 (dua juta enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT.MTR., tanggal 25 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/PDT-KASASI/2018/PN.Pya., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juli 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 19 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima alasan-alasan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 63/PDT/2018/PT.MTR tanggal 25 Mei 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Pya., tanggal 1 Februari 2018;
- Menerima gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya sebagaimana tertuang dalam gugatan;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 44 K/Pdt/2019



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 27 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menjual objek sengketa kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Surat Pernyataan Jual Beli Reg. Nomor 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan Ikatan Jual Beli Nomor 03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT A. Aziz Saleman, S.H., yang diperkuat dengan kwitansi tanggal 20 Mei 2012 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dibayar dengan dicicil lunas;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya harus diperbaiki sepanjang mengenai susunan amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IRWAN FIRDAUS KANGGAR, tersebut harus ditolak dengan perbaikan sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak meskipun dengan perbaikan amar putusan 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;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IRWAN FIRDAUS KANGGAR** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 63/PDT/2018/PT.MTR., tanggal 25 Mei 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Pya., tanggal 1 Februari 2018 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah wanprestasi;
3. Menyatakan hukum bahwa surat pernyataan jual beli Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi dengan register Nomor Reg. Nomor 18/SKT/V/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta dan Kwitansi pembayaran tanggal 20 April 2012 dan kwitansi tanggal 20 Mei 2012 serta ikatan jual beli Nomor:

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 44 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03, tanggal 3 Mei 2012 yang dilakukan di hadapan Pejabat Umum Notaris/PPAT A. Aziz Saleman, S.H., adalah sah berdasarkan hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyerahkan tanah objek sengketa tersebut, dengan luas 200 m² yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Amaq Inu/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Timur : Tanah Amaq Nurudin/Tanah Irwan Firdaus Kanggar;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Inu/L. Jelamin;

untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bila perlu dengan menggunakan bantuan aparat keamanan/bantuan Aparat Kepolisian RI;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 44 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 Januari 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 44 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)

