



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

H. ABDUL HADI, bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih II/17 KAV 183, RT/RW 002/008, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama:

1. Ny. ASNA, bertempat tinggal di Kav DKI Nomor 67, RT/RW 006/001, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
2. Dra. IDA OEMAR HASAN, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Komplek PLN Nomor 08, RT/RW 0012/002, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskandar Khalil, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasehat Hukum, pada Kantor Firma Hukum As-Sakinah (As-Sakinah Law Firm), berkantor pusat di Jalan Raya Bukittinggi-Pakan Kamis, KM. 3, Sawah Dangka Jorong III Kampuang, Kenagarian Gadut, Kecamatan Tilatang Kamang, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat dan berkantor cabang di Jalan Bukittinggi-By Pass Nomor 2, Depan Ar-Razak Auto Care, RT 001, RW 004, Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuas Khusus tanggal 24 April 2017; Pemohon Kasasi;

L a w a n

H. AHMED GUSTANI, bertempat tinggal di Apotik/Klinik

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Syarif di Jalan Raya Bukittinggi Payakumbuh KM. 3,
Jorong Parik Putuih, Kenagarian Ampang Gadang,
Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam (Batas Kota
Bukittinggi), Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Riniarti Abas, S.H., M.H., Advokat,
pada Kantor Riniarti Abas, S.H., M.H., & Partners Law Firm,
berkantor di Jalan Seberang Padang Selatan III/342 RT 01,
RW 06, Kelurahan Seberang Padang, Kecamatan Padang
Selatan, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2019;
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,
Pemohon dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon untuk
keseluruhannya;
2. Menyatakan batal dan berakhir perikatan bersyarat yang bersifat di
bawah tangan dalam kuitansi tanda terima uang oleh Hj. Asna dari H.
Ahmed Gustani sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)
tanggal 26 Juni 2006 dan kuitansi tanda terima uang oleh H. Abdul Hadi
St. Bagindo dari H. Ahmed Gustani sejumlah Rp25.000.000,00 (dua
puluh lima juta rupiah) tanggal 04 Agustus 2006, karena adanya iktikad
buruk dan tipu muslihat dari Termohon;
3. Menyatakan tidak sahnya pelaksanaan perikatan terhitung sejak
penetapan ini dibacakan;
4. Memerintahkan kepada para pihak dalam perikatan tersebut untuk tidak
melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana dituangkan dalam
perikatan tersebut;
5. Menyatakan penetapan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun
Termohon menyatakan banding, *verzet* maupun kasasi (*uit voerbaar bij*

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Termohon untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Pemohon tidak berhak dan tidak mempunyai kewenangan mewakili Hj. Asna dan Dra. Ida Oemar Hasan untuk mengajukan permohonan pembatalan perikatan atau perjanjian jual-beli tanah.
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang partai, karena tidak mengikutsertakan Hj. Asna dan Dra. Ida Oemar Hasan dalam perkara ini.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah tanda terima tertanggal Jakarta, 26 Juni 2006 dan tanda terima tertanggal 4 Agustus 2006;
3. Menyatakan sah adanya perjanjian jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi atas tanah yang terletak di KM.7, Jalan Raya Bukittinggi Payakumbuh, sebelah Kantor Camat Ampek Angkek, sekarang dikenal SHM Nomor 00802/Kel.Biaro Gadang, seluas 3.400 m², dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan perjanjian jual beli atas tanah yang terletak di KM. 7, Jalan Raya Bukittinggi Payakumbuh, sebelah Kantor Camat Ampek Angkek, sekarang dikenal SHM Nomor 00802/Kel.Biaro Gadang, seluas 3.400 m² dengan menandatangani akta jual beli di hadapan PPAT yang disepakati kedua belah pihak, dengan kewajiban bagi Penggugat Rekonvensi untuk membayar pelunasan harga tanah yang telah disepakati, disesuaikan dengan harga emas;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah SHM

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sita tahan yang telah diletakkan kuat dan berharga;
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada banding dan *verzet*;
 8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Lubuk Basung telah menjatuhkan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Lbb tanggal 23 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Termohon untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan dari Pemohon tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

III. Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Pemohon dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp1.317.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh belas ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT PDG tanggal 6 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.K/2019/PN Lbb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Basung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 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)



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 31 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut di atas.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 137/PDT/2018/PT.PDG tanggal 06 Desember 2018 yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lbb tanggal 23 Mei 2018.

Mengadili Sendiri

Primer

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan batal dan berakhir perikatan bersyarat yang bersifat di bawah tangan dalam kuitansi tanda terima uang oleh Hj. Asna dari H. Ahmed Gustani sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 26 Juni 2006 dan kuitansi tanda terima uang oleh H. Abdul Hadi St. Bagindo dari H. Ahmed Gustani sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 04 Agustus 2006, karena adanya iktikad buruk dan tipu muslihat dari Termohon;
3. Menyatakan tidak sahnya pelaksanaan perikatan terhitung sejak penetapan ini dibacakan;
4. Memerintahkan kepada para pihak dalam perikatan tersebut untuk tidak melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana dituangkan dalam perikatan tersebut;
5. Menyatakan penetapan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Termohon menyatakan banding, *verzet* maupun kasasi (*uitvoebaar bij voorraad*);
6. Menghukum Termohon/Terbanding/Termohon kasasi untuk membayar

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila pengadilan 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 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 31 Januari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Basung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon mengajukan gugatan dalam bentuk permohonan sedangkan perkara *a quo* merupakan *juridiksi contentiosa* yaitu perkara lebih dari satu partai yang bersifat sengketa, karena terdiri dari pihak Penggugat dan Tergugat, sehingga perkara *a quo* harus diajukan dengan cara mengajukan gugatan *contentiosa* dan bukan dalam bentuk permohonan yang bersifat *voluntair*;

Bahwa Pemohon mengajukan perihal pembatalan perikatan, namun di dalam posisinya Pemohon tidak menjelaskan secara jelas dan konkrit jenis perikatan apa yang telah dilaksanakan antara Pemohon dengan Termohon, oleh karenanya hal tersebut juga akan mengakibatkan tidak jelasnya posita (*fundamentum petendi*) Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini, tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H. ABDUL HADI, tersebut harus ditolak;

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 semua tingkat peradilan;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 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)



1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. ABDUL HADI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 September 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. 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 Anggota tersebut dan oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2327 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)