



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUWANTO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Riau Ujung, Gg. Karya Agung, Blok B Nomor 18, RT 005 RW 003, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Lindawati, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Linda & Partners, berkantor di Komplek Nangka Super Blok/Patung Kuda 8, Jalan Soekarno Hatta Nomor 81 Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

JUMADI, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Arengka Gg. Harapan II RT 006, RW 001, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pandapotan Marpaung, S.H., dan kawan, Para Advokat/Praktisi Hukum pada Law Office Pandapotan Marpaung, S.H. & Partners, berkantor di Jalan Garuda Sakti, Villa Garuda Mas Blok A Nomor 3, Labuhbaru, Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2018;
Termohon Kasasi;

D a n

JAILANI, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Hangtuh Ujung, RT.004 RW.015, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3357 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga kwitansi pembelian 2 (dua) unit rumah toko (ruko) yang terletak di Jalan Hangtuah yaitu rumah toko (ruko) Nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) dihitung dari arah Jalan Alkausar;
 3. Menyatakan sah dan berharga Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 13 September 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Neni Sanitra;
 4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
 5. Menghukum Tergugat untuk membalik-namakan dan menyerahkan surat-surat atas 2 unit rumah toko (ruko) yang terletak di Jalan Hangtuah yaitu rumah toko Nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) persisnya setelah dibangun sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Jailani
 - Sebelah selatan berbatas Jalan Hangtuah
 - Sebelah barat berbatas dengan Ruko Jailani
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah M. Yunus,kepada atas nama Penggugat 1 (satu) minggu setelah perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
 8. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

1. Tentang surat kuasa Penggugat bersifat umum;
2. Tentang gugatan prematur;
3. Tentang gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*);

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3357 K/Pdt/2018

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
Danwa telah mengajukan gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan Putusan Nomor 298/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 26 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga kwitansi pembelian 2 (dua) unit rumah toko (ruko) yang terletak di Jalan Hangtuah yaitu rumah toko (ruko) Nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) dihitung dari arah Jalan Alkausar;
3. Menyatakan sah dan berharga Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 13 September 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Neni Sanitra;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat untuk membalik-namakan dan menyerahkan surat-surat atas 2 unit rumah toko (ruko) yang terletak di Jalan Hangtuah yaitu Rumah Toko Nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) persisnya setelah dibangun sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Jailani
 - Sebelah selatan berbatas dengan Jalan Hangtuah
 - Sebelah barat berbatas dengan Ruko Jailani
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah M. Yunus,kepada atas nama Penggugat 1 (satu) minggu setelah perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.731.000,00 (dua juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 244/PDT/2017/PT PBR tanggal 12 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Maret 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 298/Pdt.G/2016/PN.Pbr jo. Nomor 244/PDT/2017/PT.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3357 K/Pdt/2018

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
memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 April 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 17 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 244/PDT/2017/PT.PBR tanggal 12 Februari 2018 *jo* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 298/Pdt.G/2016/PN.PBR tanggal 26 Juli 2017 untuk seluruhnya;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak terbukti seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 April 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 4 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 3357 K/Pdt/2018

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 teruat 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 mahkamah agung sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah membayar lunas untuk pembelian 2 (dua) unit ruko (objek sengketa) sebagaimana tertulis didalam kuitansi bermeterai yang ditanda tangani oleh Tergugat dan diikuti oleh pengikatan jual beli di hadapan Notaris Neni Sanitras, S.H., maka Tergugat yang tidak menyerahkan surat-surat atas ruko tersebut merupakan perbuatan wanprestasi;

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 SUWANTO 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 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUWANTO** 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 Jumat tanggal 21 Desember 2018 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3357 K/Pdt/2018

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

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

ttd.

- | | | |
|-----------------------------|--------------|--------------------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 | |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 | |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 | Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H. |
| 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 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3357 K/Pdt/2018

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)