



**P U T U S A N**  
Nomor 2413 K/Pdt/2009

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**H. MULKADRI MANSYUR** bertempat tinggal di Jalan Tambesi Nomor 10, Kelurahan Rimbo Kaluang, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang.

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I / Terbanding ;

*M e l a w a n :*

**INANG ZAKRI DATUK SINGO ALAM** bertempat tinggal di Jalan Bunda V Nomor 3, Kelurahan Pasir Ulak Karang, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang.

Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Pembanding ;

*D a n :*

**DASRIAL, SH.**, Notaris di Padang, berkantor di Jalan Proklamasi Nomor 30 A, Kota Padang.

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II / Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Padang pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 57 tertanggal 30 Juli 2004 yang dibuat di hadapan Tergugat II, antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan perjanjian meminjam uang, di mana Penggugat sebagai Pihak Pertama telah meminjam uang sebanyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) kepada Tergugat I selaku Pihak Kedua ;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Perjanjian Nomor 57 tersebut, uang sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) tersebut akan dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat I apabila tanah Penggugat HM Nomor 486 / Kelurahan Pisang

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.916 M<sup>2</sup> jadi terjual kepada PT. Telekomsel selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak akta tersebut ditandatangani ditambah dengan bunga bank sebesar 16% (enam belas persen) per tahun ;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian tersebut juga ditentukan, bahwa apabila tanah Penggugat tersebut tidak jadi terjual kepada PT. Telekomsel dalam tenggang waktu 56 hari sampai batas tanggal 22 September 2004, maka Penggugat diberi tenggang waktu selama 1 bulan sejak tanggal 22 September 2004 sampai tanggal 29 Oktober 2004 untuk mengembalikan pinjaman Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) ditambah bunga sebesar 16% pertahun ;

Bahwa apabila selama tenggang waktu tersebut Penggugat selaku Pihak Pertama tidak dapat juga mengembalikan uang Tergugat I tersebut, maka tanah milik Penggugat tersebut di atas (HM Nomor 486 / Kelurahan Pisang) dibeli oleh Tergugat I dengan harga yang telah disepakati kedua belah pihak sebesar Rp. 160.000,00 (seratus enam puluh ribu Rupiah) per meter persegi dengan luas 872 M<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh dua) meter persegi. Sedangkan uang yang dipinjam Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) akan dipotong langsung dengan harga pembelian tanah tersebut ;

4. Bahwa berkaitan dengan perjanjian tersebut di atas, Sertifikat Hak Milik Nomor 486/Kelurahan Pisang milik Penggugat dititipkan pada Tergugat II ;
5. Bahwa seiring dengan itu adanya perjanjian tersebut, Penggugat juga telah menandatangani blangko Akta Jual Beli kosong pada kantor Tergugat II. Hal ini Penggugat lakukan bilamana pada waktu yang ditentukan di atas. Penggugat tidak dapat mengembalikan pinjaman kepada Tergugat I, maka perjanjian hutang tersebut berubah menjadi jual beli dan selanjutnya Penggugat menerima lunas harga penjualan tanah dari Tergugat I ;
6. Bahwa menjelang datangnya batas waktu pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat I tersebut di atas, Penggugat

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009

#### 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

telah memberitahu Tergugat I bahwa hutang Penggugat kepada Tergugat I akan Penggugat bayarkan akan tetapi Tergugat I selalu berupaya untuk tidak menerima pelunasan hutang dengan alasan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I bukan perjanjian hutang piutang akan tetapi perjanjian jual beli tanah ;

7. Bahwa oleh karena alasan pada poin 6 di atas, waktu berjalan terus, maka sampailah pada batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 3 Perjanjian Nomor 57 a quo, di mana semula merupakan perjanjian pinjam meminjam uang berubah menjadi jual beli tanah dan untuk itu Penggugat telah menandatangani blangko Akta Jual Beli tanah tersebut pada Kantor Tergugat II di saat Surat Perjanjian Nomor 57 ditandatangani ;
8. Bahwa dengan berubahnya perjanjian hutang pada tanggal 22 Oktober 2004 menjadi perjanjian jual beli tanah, maka seharusnya pada waktu itu juga dan sekaligus Penggugat telah menerima pelunasan harga pembelian tanah HM Nomor 486/Kelurahan Pisang dari Tergugat I karena Akta Jual Belinya sudah ditandatangani Penggugat ;
9. Bahwa akan tetapi apa yang menjadi kewajiban Tergugat I tersebut untuk membayar harga pembelian tanah tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat I sekalipun telah Penggugat tagih berkali- kali ;
10. Bahwa dengan tidak dibayarnya harga pembelian sebahagian tanah hak milik Nomor 486/Kelurahan Pisang oleh Tergugat I, Penggugat berupaya lagi untuk mengembalikan uang pinjaman semula berikut dengan bunganya, namun hal ini juga ditolak oleh Tergugat I dengan alasan perjanjian hutang sudah tidak ada lagi. Hal ini jelas menggambarkan itikad tidak baik dan ketidakjujuran dari Tergugat I ;
11. Bahwa berdasarkan point Nomor 6, 7, 8, 9 dan point 10 di atas jelas perbuatan dan sikap Tergugat I, telah tidak memenuhi isi perjanjian karenanya melanggar isi Surat Perjanjian Nomor 57 tersebut akibatnya Penggugat jelas sangat dirugikan oleh karena itu sangat beralasan hukum perjanjian jual beli tanah HM Nomor 486 / Kelurahan Pisang

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian Nomor 57 tersebut dibatalkan dan mengenai persoalan uang Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) dikembalikan kepada keadaan semula yaitu merupakan hutang Penggugat kepada Tergugat I berikut dengan bunganya 1,33% per bulannya terhitung sejak tanggal 30 Juli 2004 sampai dengan tanggal 22 Oktober 2004 ;

12. Bahwa oleh karena uang sebanyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) adalah merupakan hutang Penggugat kepada Tergugat I, dan jual beli tanah HM Nomor 486 seluas 872 M<sup>2</sup> telah tidak berlaku lagi, maka oleh karena demikian, blangko Akta Jual Beli kosong atas tanah HM Nomor 486 seluas 872 M<sup>2</sup> yang Penggugat tandatangani pada Kantor Tergugat II menjadi tidak berlaku lagi ;

13. Bahwa mengenai persoalan ini telah pernah Penggugat perkarakan pada Pengadilan Negeri Padang dalam perkara Nomor 49/Pdt.G/2005/PN.PDG yang telah diputus pada tanggal 21 Desember 2005 dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Kovensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Rekovensi :

- Menyatakan gugatan Rekovensi/Tergugat I Kovensi tidak dapat diterima ;

14. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Padang dalam putusan tersebut menyebutkan bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama gugatan Penggugat ternyata Penggugat tidak menguraikan dengan jelas tanah yang dijadikan jaminan hutang pada Perjanjian Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Dasrizal, SH. yang akan diikuti dengan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, ..... dst ;

Bahwa bilamana diperhatikan pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut, batas sepadan tanah yang menjadi obyek perjanjian Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 memang tidak diterangkan dengan jelas, sehingga memperkuat ketidakbenaran dari Akta Perjanjian Nomor 57 tersebut karenanya harus dibatalkan ;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Tergugat I pernah melunasi harga pembelian tanah tersebut melalui konsinyasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang, namun Penggugat tolak karena pelunasan melalui penitipan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut dilakukan Tergugat I pada saat proses perkara Nomor 49/Pdt.G/2005/PN.PDG dan perjanjian jual beli tidak berlaku lagi, sehingga pelunasan jual beli melalui penitipan tersebut sangat merugikan Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Padang agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan uang sebanyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) yang Penggugat terima dari Tergugat I adalah merupakan hutang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat I berikut dengan bunganya 1,33% selama  $\pm$  3 (tiga) bulan ;
3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji karena tidak membayar dan melunasi harga pembelian sebahagian dari tanah HM Nomor 486/Kelurahan Pisang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 ;
4. Membatalkan perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah HM Nomor 486/Kelurahan Pisang sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 ;
5. Menghukum Tergugat II menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 486 / Kelurahan Pisang kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Mohon putusan yang seadil- adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

A. Gugatan Penggugat obscur libel :

1. Bahwa setelah Tergugat I mempelajari gugatan dari Penggugat, maka dapat kami kemukakan bahwa gugatan

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kabur dan tidak jelas dan terang dan sangat tidak dimengerti, karena antara posita gugatannya dengan petitumnya tidak sejalan dan tidak saling dukung mendukung, hal ini dapat dibuktikan dengan petitum gugatan Penggugat di mana salah satu pihak Penggugat mendalilkan menyatakan Tergugat I telah ingkar janji dan disalah satu pihak Tergugat menyatakan pula telah lalai dalam membuat akta jual beli, dan apabila dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada pokoknya mengemukakan bahwa di dalam satu gugatan perkara perdata di mana obyek perkara dan Tergugatnya berbeda, maka gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-masing obyek sengketa dan Tergugatnya, oleh karena itu bila dalam sengketa digabungkan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima Vide putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 Desember 1995 Nomor 962 K/PDT/1995 ;

2. Bahwa gugatan dari Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas dan terang dan sangat tidak dapat dimengerti, sebab di dalam posita gugatan Penggugat angka 2 menyatakan "Bahwa berdasarkan Pasal 2 Perjanjian Nomor 57 tersebut, uang sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) tersebut akan dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat I apabila tanah Penggugat Hak Milik Nomor 486 / Kelurahan Pisang seluas 2.916 M<sup>2</sup> jadi terjual kepada PT. Telkomsel selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak akta tersebut ditandatangani ditambah dengan bunga Bank sebesar 16% per tahun, sedangkan di dalam Akta Perjanjian Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 dijelaskan bahwa Tergugat I telah membeli sebagian dari sebidang tanah Hak Milik Nomor 131 yaitu seluas 4.165 M<sup>2</sup> Gambar Situasi tanggal 2 Agustus 1997 Nomor 5820/1997 yang terletak di Kelurahan Pisang, Kecamatan Pauh, Kota Padang atas nama Anwar. CE dan Yunidar, sehingga posita gugatan Penggugat menjadi kabur dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tanggal 21 Mei 2000 Register Nomor 586 K/PDT/2000

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009

#### 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)



yang dapat kami kutip "Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur" oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

**B. Gugatan Penggugat kekurangan subyek (minus partij) :**

Bahwa dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Kota Padang selaku Instansi yang memproses sertifikat, maka menyebabkan gugatan Penggugat tersebut tidak sempurna dan oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

**C. Gugatan Penggugat cacat hukum**

Bahwa gugatan Penggugat telah menyalahi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 27 Mei 1998 Nomor 311 K/Pdt/1996 karena gugatan Penggugat tidak menyebutkan letak tanah obyek perkara, luas tanah obyek perkara, maupun luas dan patok-patok/batas sepadan obyek perkara, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

**D. Bahwa gugatan Penggugat nebis in idem.**

Bahwa sebelum diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Padang oleh Penggugat, ternyata sudah ada gugatan sebelumnya yakni dengan memakai Nomor 49/PDT.G/2005/PN.PDG tanggal 21 Desember 2005 di mana baik subyek maupun obyek gugatan mana persis sama dengan perkara sekarang ini dan menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI bahwa gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 62/Pdt.G/2006/PN.Pdg, tanggal 2 Oktober 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovenkelijke verklaard* / NO) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 444.000,00 (empat ratus empat puluh empat ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat / Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan Nomor 38/Pdt/2008/PT.Pdg, tanggal 5 Pebruari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 2 Oktober 2007 Nomor 62/PDT.G/2006/PN.PDG. yang dimohonkan banding ;

MENG

ADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya :
  1. Menyatakan uang sebanyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) yang Penggugat terima dari Tergugat I adalah merupakan hutang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat I berikut dengan bunganya 1,33 % selama  $\pm$  3 (tiga) bulan ;
  2. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji karena tidak membayar dan melunasi harga pembelian sebagian dari tanah HM Nomor 486/Kelurahan Pisang sebagaimana tertuang dalam perjanjian Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 ;
  3. Membatalkan perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah HM Nomor 486 / Kelurahan Pisang sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 57 / tanggal 30 Juli 2004 ;
  4. Menyatakan blangko Akta Jual Beli kosong yang Penggugat tandatangani di Kantor Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum ;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009

#### 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

5. Menghukum Tergugat II menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 486/Kelurahan Pisang kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
- Menghukum Tergugat / Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I / Terbanding pada tanggal 20 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I / Terbanding diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 30 April 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 10/2009/ PN.PDG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Mei 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang pada tanggal 14 Mei 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Terbanding/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 27 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa kami sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 2 Oktober 2007 Nomor 62/PDT.G/2006/PN.PDG yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verktaard*) oleh karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar baik terhadap eksepsi maupun terhadap pokok perkara ;
2. Bahwa pertimbangan Judex Facti yang mengutip Pasal 3 tidak secara sempurna dan hanya mempertimbangkan

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepotong-sepotong kalimat dalam Pasal 3 tersebut, di mana Judex Facti dalam pertimbangannya telah memvonis Tergugat I wanprestasi ;

Bahwa Judex Facti tidak meneliti alat bukti yang telah diserahkan di persidangan oleh Tergugat I yakni Bukti T.I/4 berupa Berita Acara Titipan Uang Consignasi uang pelunasan pembelian tanah Nomor 02/Con/2005/PN.PDG tanggal 5 Juli 2005 dari Tergugat I oleh Pengadilan Negeri Padang ;

Bahwa di sini timbul kontradiksi penafsiran oleh Judex Facti menyatakan Tergugat I wanprestasi sedangkan di lain pihak pelunasan sisa uang kelebihan harga tanah sudah Tergugat I bayarkan sebesar Rp. 89.520.000,00 (delapan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) yang dititipkan di Pengadilan Negeri Padang, akan tetapi pihak Penggugat sendiri yang tidak mau menerimanya ;

3. Bahwa secara hukum kelebihan harga tanah yang telah Tergugat I bayarkan melalui Consignasi Pengadilan Negeri Padang dengan Nomor 02/Con/2005/ PN.PDG tanggal 5 Juli 2005 (Bukti T.I/4) jauh diajukan sebelum gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Padang (1 Agustus 2006), sehingga Tergugat I tidak ingkar janji (wanprestasi), sehingga putusan Judex Facti telah salah menerapkan hukum, oleh karena itu putusan Judex Facti tersebut haruslah dibatalkan kembali dalam tingkat kasasi ini ;
4. Bahwa kesalahan Judex Facti dalam pertimbangan hukum pada alinea ketiga disebutkan Perjanjian Nomor 37 tahun 2004 tidak sama dengan petitumnya pada angka 3 Akta Perjanjian Nomor 57/tanggal 30 Juli 2004, sehingga antara pertimbangan hukum dengan petitum tidak sejalan dan bertentangan antara satu dengan lainnya ;
5. Bahwa oleh karena Judex Facti dalam mempertimbangkan yang mengutip Pasal 3 tidak secara sempurna dan hanya mempertimbangkan sepotong-sepotong kalimat dalam Pasal 3 tersebut, maka secara hukum Pasal 3 dari Perjanjian Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 yang dibuat oleh Dasrizaf, SH.

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Padang haruslah dilaksanakan secara utuh dan konsekwen, sebab Termohon Kasasi tidak menepati janjinya sedangkan Pemohon Kasasi sudah melakukan prestasi dengan membayar pembayaran jual beli tanah berupa sisa uang Rp. 89.520.000,00 (delapan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) yang dititipkan/Consignsi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang, oleh karena itu agar dapat ditindak lanjuti Perjanjian tersebut ;

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

Bahwa alasan-alasan ini dapat dibenarkan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa setelah diteliti Surat Perjanjian pinjam uang dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 199/AJB/PAUH/2004 yang dijadikan bantahan Tergugat dapat dibuktikan bahwa terbitnya Akta Jual Beli (tanggal 15 Maret 2004) lebih dahulu dari adanya perjanjian pinjam uang yaitu tanggal 30 Juli 2004, sehingga Akta Jual Beli tersebut tidak ada kaitannya dengan perjanjian pinjam uang ;
2. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2005 Tergugat I ada menitipkan uang ke Pengadilan Negeri Padang sebesar Rp. 89.520.000,00 (delapan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) yang dalam berita acara titipan tersebut dijelaskan maksud uang tersebut untuk pelunasan pembayaran sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 486 ;
3. Bahwa dengan demikian tidak ada bukti Akta Jual Beli yang dikatakan tandatangan blangko tersebut diajukan dalam perkara a quo ;
4. Bahwa pembuatan surat perjanjian pinjam uang Nomor 57 tanggal 30 Juli 2004 tidak melanggar hukum dan yang wanprestasi adalah Penggugat karena tidak mau menerima pelunasan uang dari pembeli i.c. Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H. MULKADRI MANSYUR dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009

#### 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

Padang Nomor 38/PDT/2008/PT.PDG tanggal 5 Pebruari 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 62/Pdt.G/2006/PN.PDG tanggal 2 Oktober 2007 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan, dan Termohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Termohon Kasasi harus dihukum untuk membayar ongkos perkara kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, 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 ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **H. MULKADRI MANSYUR** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 38/PDT/2008/ PT.PDG tanggal 5 Pebruari 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 62/Pdt.G/2006/PN.PDG tanggal 2 Oktober 2007 ;

## MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Termohon Kasasi / Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat, tanggal 31 Desember 2010** oleh **PROF.DR. H. MUCHSIN,SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.** dan **H. SUWARDI,SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009



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

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMILIA DJAJASUBAGIA,SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a,  
ttd./.

ttd./.

SOLTONI

MOHDALLY,SH.,MH.

PROF.DR. H. MUCHSIN,SH.

ttd./.

H. SUWARDI,SH.,MH.

Ongkos-ongkos

:

Panitera Pengganti,

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

ttd./.

2. R e d a k s i..... Rp. 5.000,00 EMILIA

DJAJASUBAGIA, SH.,MH.

3. Administrasi Kasasi..... Rp. 489.000,00

J u m l a h Rp. 500.000,00

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

( SOEROSO ONO, SH.MH. )  
NIP : 040 044 809.

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 2413  
K/Pdt/2009