



PUTUSAN
Nomor 3416 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **NAZWIR**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 27, RT 06, RW 05, Kelurahan Air Jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
2. **ADERIO BUDAYA**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 27, RT 06, RW 05, Kelurahan Air Jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Andrison, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Gelatik Nomor 6 B, Sukajadi, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT SEKAR RAYA ABADI**, berkedudukan di Jalan DT. Setia Maharaja Nomor 70 F, Parit Indah, Pekanbaru, Riau;
2. **ADAM SYAFAAT**, bertempat tinggal di Jalan Kesadaran Perum Taman Buah Blok Matoa Nomor 28, Kelurahan Tangkerang Labuai, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru;
3. **YUSNIAR**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Gg. Rambutan Nomor 22, RT 002, RW 003, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
4. **SAFRIADI**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Gg. Rambutan Nomor 22 RT 002, RW 003, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 K/Pdt/2018



5. HERMANSYAH, bertempat tinggal di Jalan Pemuda
Gg. Rambutan Nomor 22, RT 002, RW 003, Kelurahan
Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
Dalam hal ini Nomor 2,3,4 dan 5 memberi kuasa
kepada Hulaimi Abbas, S.H., M.H., Advokat, beralamat
di Jalan Taman Karya Perum, Citra Kencana Blok C
Nomor 04, Kelurahan Tuah Karya Panam, Kota
Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
12 Desember 2017;

6. PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk,
KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU,
berkedudukan di Jalan Tuanku Tambusai Blok A Nomor
10 -11, Pekanbaru, Riau;

Para Termohon Kasasi;

D a n

MEGAWATI, S.H., MKn, Notaris & PPAT, beralamat di Jalan
Nenas/Utama Nomor 12 A, Kota Pekanbaru;

Turut 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,
Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 24 tanggal 23 Januari 2012 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Perjanjian Peminjaman Modal Konstruksi yang dilakukan oleh Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II, dengan Persetujuan Tergugat III dan Penggugat II dengan PT. Bank Tabungan Negara Syariah (BTN Syariah) Pekanbaru (Tergugat VI) dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3074 tanggal 11 November 2009 atas nama Yusniar cacat hukum dan haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil secara tanggung renteng kepada Penggugat I sebesar Rp664.752.000,00 dan Penggugat II sebesar Rp280.174.540,00 secara seketika dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan 1 (satu) unit rumah tempat tinggal dan 1 (satu) unit rumah usaha yang terletak di Perumahan Sekar Residences Jalan Bangau Sakti, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru kepada Penggugat I dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan pihak lain;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan 1 (satu) unit rumah tempat tinggal dan 1 (satu) unit rumah usaha yang terletak di Perumahan Sekar Residences Jalan Bangau Sakti, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru kepada Penggugat II dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan pihak lain;
8. Menyatakan sita jaminan (CB) sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian menjalankan putusan perkara ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan, putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi ;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 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

11. Menghukum Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara *a quo*;

12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

- Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, dimohonkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

2. Penggugat bukan Penggugat yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan dan menerima gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV & V/Tergugat Konvensi I, II, III, IV & V;

2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I/II/Penggugat Konvensi I/II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II sejumlah Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi II/Penggugat Konvensi II untuk mengembalikan uang hak milik Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II sejumlah Rp33.000.000,00 (tiga puluh tiga juta rupiah) secara sekaligus dan seketika;

5. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

a. Menyatakan sita jaminan (*cosevatoir beslag*) sah serta berharga atas: 1 (satu) Unit mobil Toyota Avanza dengan Nomor Polisi BM 1335 DN;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. 1 (satu) Unit rumah beserta tanahnya yang terletak di Jalan Setia Budi Nomor 27, RT 6, RW 5, Kelurahan Air Jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis atas nama Nazwir;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I & II/Penggugat Konvensi I & II untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II sejumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

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

1. Bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini karena sengketa Perbankan Syariah harus dilakukan dalam lingkungan Pengadilan Agama;
2. Penggugat salah/keliru menarik Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara ini;
3. *Gugatan Penggugat kabur (obscur libel)*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 158/Pdt.G/2016/PN.Pbr, tanggal 9 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I, II, II, III, IV, V dalam Rekonvensi/Tergugat I, II, II, III, IV, V dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

-----Menghukum Penggugat I dan II dalam Konvensi/Tergugat I dan II dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 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

perkara ini sebesar Rp2.281.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 129/PDT/2017/PT PBR, tanggal 30 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 15 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 158/Pdt.G/ 2016/PN.Pbr, Jo. Nomor 129/PDT/2017/PT PBR, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2017;

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 7 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi I dan II;
- Membatalkan Putusan Tinggi Pekanbaru Register Nomor 129/PDT/ 2017/PT.PBR, tanggal 30 Oktober 2017, Jo Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Putusannya Nomor 158/PDT.G/2016/ PN.PBR, tanggal 9 Februari 2017, dan mengadili sendiri dan memutuskan sebagai berikut:
 - Mengabulkan semula gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/ sekarang Para Pemohon Kasasi seluruhnya;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 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

- Menghukum semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, Turut Tergugat/ Terbanding I, II, III, IV, V, VI, Turut Terbanding/Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 Desember 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24 tanggal 23 Januari 2012, Penggugat I selaku Pembeli akan melunasi kepada Tergugat I, II dan III selaku Penjual pada tanggal 5 Desember 2013, tetapi ternyata Penggugat I tidak dapat melunasi sisa pembayaran sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah) maka Perjanjian berakhir, Uang panjar hangus dan bangunan di atas tanah tersebut menjadi milik Tergugat;

Bahwa mengenai tuntutan Penggugat I pemberian agunan batal karena tidak ada ijin dari Penggugat I selaku pemilik, tidak dapat dibenarkan karena Penggugat bukan sebagai pengurus PT Sekar Raya;

Bahwa mengenai tuntutan Penggugat sebagai pemilik satu rumah di Sekar Residen dan pernah memberikan panjar tidak dapat dibenarkan karena kemudian Penggugat I sendiri yang membatalkan pembeliannya dan panjar sudah dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 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

permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NAZWIR dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:
1. NAZWIR dan 2. ADERIO BUDAYA tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 Desember 2018 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.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.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3416 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)

