



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MAS SOEGIYONO, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sariak, Villa Talago Indah, Ruko Nomor 2, Kelurahan Gunung Sariak, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yunisman, S.H, dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yunisman & Rekan, beralamat di Komplek Pelangi Indah, Blok B.4, Nomor 2, Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

E R R Y, bertempat tinggal di Cempaka II, Nomor 41, RT 002, RW 005, Kelurahan Indarung, Kecamatan, Lubuk Kilangan, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Ridzki Fernandi, S.H. M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Raya Law Firm, beralamat di Jalan Perjuangan, Nomor 10 D, Khatib Sulaiman, Kelurahan Gunung Pangilun, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat kedua belah pihak

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Jual beli Ruko dengan pemesanan/indent pada tanggal 26 September 2005 antara Bpk. Armen (almh) sebagai pemesan/pembeli dan Tergugat adalah sebagai penyedia/penjual yang terletak atau berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m²;
3. Menyatakan Perjanjian Jual beli Ruko dengan pemesanan/indent pada tanggal 26 September 2005 antara Bpk. Armen (almh) sebagai pemesan/pembeli dan Tergugat adalah sebagai penyedia/penjual yang terletak atau berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m², telah lunas dibayarkan oleh Bpk Armen (almh);
 4. Menyatakan Penggugat adalah istri sah dari almarhum Armen yang telah meninggal pada tanggal 25 Maret 2018, sehingga demi hukum Penggugat memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak, dan segala piutang dari pewaris, sekaligus berkewajiban membayar utang dan kewajiban-kewajiban pewaris;
 5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Jual beli Ruko dengan pemesanan/indent pada tanggal 26 September 2005 antara Bpk. Armen (almh) sebagai pemesan/pembeli dan Tergugat adalah sebagai penyedia/penjual yang terletak atau berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m²;
 6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan hak milik atas 1 unit ruko berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m²;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar total keseluruhan ganti kerugian yang dialami Penggugat karena perbuatan wanprestasi adalah Rp1.255.200.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Biaya yang telah dikeluarkan untuk membayar ruko kepada Tergugat yaitu Rp409.500.000,00 (empat ratus sembilan juta lima ratus ribu

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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

- b. Biaya yang dikeluarkan untuk mengurus perkara ini termasuk ongkos-ongkos Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- c. Kerugian terhadap keuntungan yang seharusnya didapatkan oleh Penggugat dengan menjual ruko tersebut jika Tergugat tidak wanprestasi adalah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- d. Membayar bunga kepada Tergugat atas uang yang telah dibayarkan sejak tahun 2008 sampai 2018 (10 tahun) dengan rincian sebagai berikut:
- $Rp409.500.000,00 \times (6 \% \text{ bunga}) \times 10 \text{ Thn} = Rp24.570.000,00$
 $\times 10 \text{ tahun} = Rp245.700.000,00$ (dua ratus empat puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah);

8. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas aset Tergugat berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gunung Sariak, Villa Talago Indah, Ruko Nomor 2, Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat;
9. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam memenuhi ganti kerugian dan menyerahkan hak milik ruko kepada Penggugat dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa gugatan Penggugat prematur;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terkait

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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

- Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 1020/K/Pdt/2020/PTN.Mdn dalam hal permohonan alim. Armen selaku suami tergugat rekonsvansi jual beli rumah yang terletak di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, dengan luas tanah 180 m², serta luas rumah 66,5 m² dengan harga Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
3. Menyatakan alm. Armen (suami Tergugat Rekonsvansi) dan Penggugat Rekonsvansi menyepakati rumah tersebut ditingkatkan menjadi ruko (rumah toko) tingkat 3, yang mana harga keseluruhannya adalah sebesar Rp868.121.929,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta seratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah);
 4. Menyatakan alm. Armen (suami Tergugat Rekonsvansi) telah membayar angsuran kepada Penggugat Rekonsvansi Konvensi sebanyak 6 kali, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Pembayaran 1, tgl 26 Sep 2005 sebesar Rp50.000.000,00;
 - b. Pembayaran 2, tgl 3 Okt 2005 sebesar Rp150.000.000,00;
 - c. Pembayaran 3, tgl 8 Des 2005 sebesar Rp30.000.000,00;
 - d. Pembayaran 4, tgl 2 Okt 2006 sebesar Rp100.000.000,00;
 - e. Pembayaran 5, tgl 5 Maret 2007 sebesar Rp50.000.000,00;
 - f. Pembayaran 6, tgl 3 Maret 2008 sebesar Rp29.500.000,00;dengan total pembayaran sebesar Rp409.500.000,00 (empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
 5. Menyatakan alm. Armen maupun Tergugat Rekonsvansi yang merupakan istri dari alm. Armen belum melunasi kewajibannya Rp868.121.929,00 dikurangi Rp409.500.000,00 atau sebesar Rp458.621.929,00 (empat ratus lima puluh delapan juta enam ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah);
 6. Menyatakan perbuatan alm. Armen maupun Tergugat Rekonsvansi yang merupakan istri dari alm. Armen yang belum melunasi pembayaran sebesar Rp458.621.929,00 (empat ratus lima puluh delapan juta enam ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah) adalah perbuatan ingkar janji;
 7. Menghukum Tergugat Rekonsvansi untuk membayar sisa pembayaran ruko tersebut sebesar Rp458.621.929,00 (empat ratus lima puluh delapan juta enam ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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

Menyatakan bahwa gugatan (konvensi) tersebut tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dengan cara menyewakan kepada pihak lain;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang menjatuhkan Putusan Nomor 134/Pdt.G/2018/PN PdG tanggal 14 Februari 2019, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat kedua belah pihak Perjanjian Jual beli Ruko dengan pemesanan/*indent* pada tanggal 26 September 2005, antara Bpk. Armen (almh) sebagai pemesan/pembeli dan Tergugat adalah sebagai penyedia/penjual yang terletak atau berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m²;
3. Menyatakan Perjanjian Jual beli Ruko dengan pemesanan/*indent* pada tanggal 26 September 2005 antara Bpk. Armen (almh) sebagai pemesan/pembeli dan Tergugat adalah sebagai penyedia/penjual yang terletak atau berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m², telah lunas dibayarkan oleh Bpk Armen (almh);
4. Menyatakan Penggugat adalah istri sah dari almarhum Armen yang telah meninggal pada tanggal 25 Maret 2018, sehingga demi hukum Penggugat memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang dari pewaris, sekaligus berkewajiban membayar utang dan kewajiban-kewajiban pewaris;
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Jual beli Ruko dengan pemesanan/*indent* pada tanggal 26

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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
dan Tergugat sebagai penyedia/penjual yang terletak atau berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m²;

6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan hak milik atas 1 unit ruko berada di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, seluas 66,5/180 m²;
7. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini, sejumlah Rp1.751.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 52/PDT/2019/PT PDG, tanggal 14 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 134/Pdt.G/2018/PN Pdg *juncto* Nomor 19/2019/PN Pdg dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Juli 2019;

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;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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 tanggal 06 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang, tanggal 14 Mei 2019 Nomor 52/PDT/2019/PT PDG *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Padang, tanggal 14 Februari 2019 Nomor 134/Pdt.G/2018/PN Pdg;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terkait hubungan hukum dengan alm. Armen (suami Tergugat Rekonvensi) dalam hal perjanjian jual beli rumah yang terletak di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, dengan luas tanah 180 m² serta luas rumah 66,5 m², dengan harga Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
3. Menyatakan alm. Armen (suami Tergugat Rekonvensi) dan Penggugat Rekonvensi menyepakati rumah tersebut ditingkatkan menjadi ruko (rumah toko) tingkat 3, yang mana harga keseluruhannya adalah sebesar Rp868.121.929,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta seratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah);
4. Menyatakan alm. Armen (suami Tergugat Rekonvensi) telah membayar angsuran kepada Penggugat Rekonvensi Konvensi sebanyak 6 kali, dengan rincian sebagai berikut;
 - a. Pembayaran 1, tgl 26 Sep 2005 sebesar Rp50.000.000,00;
 - b. Pembayaran 2, tgl 3 Okt 2005 sebesar Rp150.000.000,00;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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, tgl 2 Okt 2006 sebesar Rp100.000.000,00;

- e. Pembayaran 5, tgl 5 Maret 2007 sebesar Rp50.000.000,00;
 - f. Pembayaran 6, tgl 3 Maret 2008 sebesar Rp29.500.000,00;
- dengan total pembayaran sebesar Rp409.500.000,00 (empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan alm. Armen maupun Tergugat Rekonvensi yang merupakan istri dari alm. Armen belum melunasi kewajibannya Rp868.121.929,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta seratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah) dikurangi Rp409.500.000,00 (empat ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) atau sebesar Rp458.621.929,00 (empat ratus lima puluh delapan juta enam ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah);
 6. Menyatakan perbuatan alm. Armen maupun Tergugat Rekonvensi yang merupakan istri dari alm. Armen yang belum melunasi pembayaran sebesar Rp458.621.929,00 (empat ratus lima puluh delapan juta enam ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah) adalah perbuatan ingkar janji;
 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar sisa pembayaran ruko tersebut sebesar Rp458.621.929,00 (empat ratus lima puluh delapan juta enam ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah);
 8. Menyatakan sita jamin (*conservatoir beslag*) kuat dan berharga atas ruko yang terletak di Jalan Simpang Empat Tui Raya, Blok D, Nomor 5, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Kuranji, yang saat ini di kuasai oleh Tergugat Rekonvensi dengan cara menyewakan kepada pihak lain;
 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Juli 2019, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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

Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan suami Penggugat yaitu Armen (almh) telah melunasi pembayaran ruko objek sengketa dalam Perjanjian Jual Beli Ruko tanggal 26 September 2005 antara Tergugat selaku penjual dengan Armen (almh)/suami Penggugat selaku pembeli;

Bahwa dengan demikian Penggugat selaku istri dari Armen yang telah meninggal dunia berhak atas penyerahan ruko objek sengketa dari Tergugat;

Bahwa Tergugat terbukti telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak menyerahkan kepemilikan ruko objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: MAS SOEGYONO, 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 tingkat kasasi ini;

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 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

Agung yang diucapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, 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.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1020 K/Pdt/2020

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)