



PUTUSAN
Nomor 504 PK/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

SYAFRIAL KANI, bertempat tinggal di Lolo Gunung Sarik, RT 001, RW 001, Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ardisal, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ardisal, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Raya Kampung Tanjung, Nomor 1, Kuranji, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **HASAN BASRI**, bertempat tinggal di Sungai Sapih, RT 004, RW 001, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
2. **AJAR**, bertempat tinggal di Balai Baru, RT 001, RW 001, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
3. **DARLIS**, bertempat tinggal di Sungai Sapih, RT 005, RW 001, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
4. **ZULKARNAIN**, bertempat tinggal di Kubang Tungkek, Jorong Kubang Tungkek, Nagari Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota;
5. **ZULBAIDAH**, bertempat tinggal di Balai Baru, Nomor 9, RT 001, RW 001, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
6. **JUM RAHIM, S.H.**, bertempat tinggal di Balai Baru, Nomor 9, RT 001, RW 001, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **ARDIWAN**, bertempat tinggal di Kalumbuk, RT 002, RW 006, Kelurahan Kalumbuk, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

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:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita tahan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang dijanjikan akan dijual oleh Para Tergugat kepada Penggugat, dan melarang Para Tergugat atau pihak lainnya menjual, memindahkan, atau mengalihkannya objek sengketa kepada pihak lain, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menyatakan sita tahan adalah kuat, sah dan berharga dan harus dipatuhi oleh semua pihak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 10 November 2014 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 10 November 2014, dan telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk memenuhi kembali kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana disepakati dalam Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 10 November 2014;
5. Menyatakan sita tahan adalah kuat, sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan proses dan kegiatan apa pun terhadap objek sita sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2021

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)



7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan jika tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, dan kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Penggugat tidak pernah memberikan surat perintah atau teguran atas prestasi yang Para Tergugat tidak lakukan terhadap Penggugat;

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

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 20 November 2014 batal menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tidak mau menyerahkan alas hak milik Penggugat Rekonvensi, serta tidak mau menerima uang panjar yang telah Penggugat Rekonvensi terima dari Tergugat Rekonvensi adalah tindakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menerima kembali uang panjar yang telah diberikan kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam pengurusan permohonan alas hak milik Penggugat Rekonvensi pada BPN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, *verzet*, dan kasasi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN Pdg, tanggal 10 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi yang diajukan Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp3.281.000,00 (tiga juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Padang telah memberikan Putusan Nomor 32/PDT/2019/PT PDG, tanggal 29 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 84/Pdt.G/2018/PN Pdg, tanggal 10 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2021

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 pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 687 K/Pdt/2020, tanggal 7 April 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Syafrial Kani tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 687 K/Pdt/2020, tanggal 7 April 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Agustus 2020, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020, diajukan permohonan peninjauan kembali pada hari Jumat, tanggal 18 September 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Yang Diajukan Oleh Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali Nomor 687 K/Pdt/2020 *juncto* Nomor 32/PDT/2019/PT PDG *juncto* Nomor 84/Pdt.G/2018/PN PdG, Akta Nomor 4 PK/Pdt/2020, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 18 September 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata, kemudian memohon agar Mahkamah Agung:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 687 K/Pdt/2020, tanggal 7 April 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 32/PDT/2019/PT PDG, tanggal 29 April 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 84/Pdt.G/2018/PN Pdg, tanggal 10 Desember 2018;

Selanjutnya Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 10 November 2014, adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 10 November 2014, dan telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali;
4. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk memenuhi kembali kewajibannya kepada Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana disepakati dalam Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 10 November 2014;
5. Menyatakan sita tahan adalah kuat, sah dan berharga;
6. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk tidak melakukan proses dan kegiatan apa pun terhadap objek sita, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
7. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan jika tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2021

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)



10. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali II, III, IV, V, VI dan VII telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Oktober 2020, yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang;

Bahwa tidak semua Anggota Kaum sepakat dan menandatangani perjanjian jual beli yang menjadi dasar gugatan, sedangkan objek gugatan adalah harta pusaka tinggi Para Tergugat, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: SYAFRIAL KANI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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 perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2021



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **SYAFRIAL KANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, dan pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Agustus 2021, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,



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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 504 PK/Pdt/2021