



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SYAFRIAL KANI, bertempat tinggal di Lolo Gunung Sarik, RT 001, RW 001, Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardisal, S.H., M.H., dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Raya Kampung Tanjung, Nomor 1, Kuranji, Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2018;

Pemohon Kasasi;

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. **A J A R**, 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**, bertempat tinggal di Balai Baru, Nomor 9, RT 001, RW 001, Kelurahan Sungai Sapih, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
7. **ARDIWAN**, bertempat tinggal di Kalumbuk, RT 002,

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 687 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Padang, Nomor 1 sampai dengan 3, 5 dan 7 dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulkarnain, dan Jum Rahim, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 27 September 2018;

Para 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:

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 sita 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 apapun terhadap objek sita sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 687 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 (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan jika

- tidak melaksanakan isi putusan ini secara suka rela, terhitung 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 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 pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*onvankelijke verklaard*);

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;
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;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 687 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;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padang telah memberikan Putusan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN Pdg, tanggal 10 Desember 2018, yang amarnya berbunyi 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);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 32/PDT/2019/PT PDG, tanggal 29 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 84/Pdt.G/2018/PN Pdg *juncto* Akta Nomor 21/2019/PN Pdg yang 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 29 Juli 2019;

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

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 687 K/Pdt/2020



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Juli 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan 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;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 10 November 2014 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat/Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas perjanjian jual beli tanah tanggal 10 November 2014 dan telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat/Pemohon Kasasi;
4. Menghukum Tergugat/Termohon Kasasi untuk memenuhi kembali kewajibannya kepada Penggugat/Pemohon Kasasi untuk memenuhi kembali kewajibannya kepada Penggugat/Pemohon Kasasi sebagaimana disepakati dalam surat mengikatan jual beli tanggal 10 November 2014;
5. Menyatakan sita tahan adalah kuat, sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat/Termohon Kasasi untuk tidak melakukan proses dan kegiatan apapun terhadap obyek sita sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat/Termohon Kasasi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan jika tidak melaksanakan isi putusan ini secara suka rela, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan tertebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi pada tanggal 29 Juli 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Agustus 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Padang yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena tidak semua anggota kaum sepakat dan menandatangani perjanjian jual beli yang menjadi dasar gugatan, sedangkan obyek gugatan adalah harta pusaka tinggi Para Tergugat, maka sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Syafrial Kani tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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;

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SYAFRIAL KANI** tersebut;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 687 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 7 April 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan

tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 687 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 687 K/Pdt/2020