



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

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

1. **RISWAN JONI**, bertempat tinggal di Koto Berapak Nagari Koto Berapak, Kecamatan Bayang, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat;
2. **TITIT OKTAVIA, S.H.** bertempat tinggal di Koto Berapak Nagari Koto Berapak, Kecamatan Bayang, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat;  
keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Kemala Dewi, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada kantor Hukum Kemala Dewi, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Pasir Parupuk, RT 01, RW 08, Nomor 173, Kelurahan Parupuk Tabing, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2018;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**SYAMSURIADI**, bertempat tinggal di Sungai Lambai Lubuk Gadang Selatan, Kecamatan Sangir, Kabupaten Solok Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sahnun Sahuri Siregar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bandar Purus, Nomor 52, Padang, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2018;  
Termohon Kasasi;

D a n

**Notaris ENYDA, S.H., M.Kn.** Notaris di Kabupaten Pesisir Selatan, beralamat di Jalan M. Hatta, Nomor 07, Painan IV Jurai, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 547 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan hukum yang bersumber dari

putusan para penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

Painan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek perkara yang terdapat dalam Surat Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 yang dibuat Camat/PPAT Koto XI Tarusan adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang bekerjasama dengan Tergugat II yang dengan iktikad tidak baik membuat Surat Pernyataan tanggal 8 Desember 2013 dan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 27 Maret 2014 dengan tujuan untuk mengambil alih secara tanpa hak tanah dan Surat Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 yang dibuat Camat Koto XI Tarusan milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 8 Desember 2013 dan Surat Pernyataan dan Kuasa Nomor 61 tanggal 27 Maret 2014 adalah mengandung cacat hukum sehingga tidak sah oleh karena itu haruslah dibatalkan;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan surat-surat tanah yaitu Surat Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 yang dibuat Camat/PPAT Koto XI Tarusan kepada Penggugat, dan jika Tergugat I ingkar dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan alat negara/Polri;
6. Menyatakan sita tahan atas tanah objek perkara adalah kuat dan berharga;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para pihak menyatakan banding, *verzet* atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Mengenai *exceptio dominii*;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas karena Penggugat mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 547 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengenai *exceptio dominii*;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas karena Penggugat mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek perkara dalam Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 milik Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 8 Desember 2013 dan Surat Pernyataan dan Kuasa Nomor 61 tanggal 27 Maret 2014 sah dan mengikat;
4. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menguasai, memakai, dan mendirikan pondok, serta memagari tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 adalah tanpa hak dan melawan hukum yang menerbitkan kerugian bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan sita jaminan (*sita revindictoir*) terhadap tanah objek perkara dalam Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 adalah kuat dan berharga;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta meskipun ada upaya hukum bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;
8. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan pembayaran hak-hak Penggugat berdasarkan putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan untuk pelaksanaannya bila perlu menggunakan alat kekuasaan negara;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 547 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau: Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Painan telah menjatuhkan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Pnn tanggal 3 Januari 2019, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek perkara yang terdapat dalam Surat Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 yang dibuat Camat/PPAT Koto XI Tarusan adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II yang dengan iktikad tidak baik membuat Surat Pernyataan tanggal 8 Desember 2013 dan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 27 Maret 2014 dengan tujuan untuk mengambil alih secara tanpa hak tanah dan Surat Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 yang dibuat Camat Koto XI Tarusan milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 8 Desember 2013 dan Surat Pernyataan dan Kuasa Nomor 61 tanggal 27 Maret 2014 adalah mengandung cacat hukum sehingga tidak sah oleh karena itu haruslah dibatalkan;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan surat-surat tanah yaitu Surat Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/KT/XI/X-2008 tanggal 22 Oktober 2008 yang dibuat Camat/PPAT Koto XI Tarusan kepada Penggugat, dan jika Tergugat I ingkar dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan alat negara/Polri;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 547 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.110.000,00 (dua juta seratus sepuluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Padang telah menjatuhkan Putusan Nomor 29/PDT/2019/PT PDG tanggal 22 Mei 2019 yang amarnya adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Painan Nomor 12/Pdt.G/2018/ PN Pnn, tanggal 3 Januari 2019;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Painan Nomor 12/Pdt.G/2018/ PN Pnn, tanggal 3 Januari 2019, yang dimintakan banding;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Pembanding semula sebagai Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta.Kasasi/2019/PN Pnm *juncto* Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Pnm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Painan, permohonan tersebut diikuti dengan

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 547 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi kepada Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari kuasa hukum Pemohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Penggugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Painan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Pnn tertanggal 3 Januari 2019;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 29/PDT/2019/PN PNN tertanggal 21 Mei 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Painan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Pnn tertanggal 3 Januari 2019;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Pembanding semula Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Agustus 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 547 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 teruat 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 Mahkamah Agung tidak dapat digugat, pertimbangan hukum putusan *judex facti*/Pengadilan

Tinggi Padang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Painan sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas di dalam surat gugatannya perihal status hutang uang Penggugat kepada Tergugat apakah sudah dilunasi atau belum;

Bahwa sebab yang menimbulkan dibuatnya Surat Pernyataan dan Kuasa Nomor 61 tanggal 27 Maret 2014 oleh Penggugat didalilkan cacat yuridis, karena tidak jelas uraian perihal hutang yang diterima Penggugat dan kewajiban Penggugat atas hutang tersebut dengan objek sengketa, sehingga sudah tepat dan benar putusan *judex facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Padang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Painan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: RISWAN JONI, 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **RISWAN JONI**,  
2. **TITIT OKTAVIA, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Para 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 hari Selasa, tanggal 7 April 2020 oleh Sudrajad Dimyati, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H.,M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 547 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung ri  
Hakim-hakim Agung sebagai Anggota Bag. I dan Anggota Bag. II telah melakukan sidang untuk putusan mahkamah agung ri 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.  
M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.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 8 dari 9 hal. Put. Nomor 547 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 547 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

**Halaman 9**