



**PUTUSAN**

Nomor 186 K/Pdt/2023

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

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

1. **H. DASMAN**, bertempat tinggal di Kapar Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat;
2. **KASMILA**, bertempat tinggal di Kapar Nagari Kapa, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulkifli S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Zulkifli Law Office, berkantor di Komplek Perumahan Tipe Indah XIII, Kavlingan Bandarjo Jorong Bandarjo Nagari Lingsuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2020;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**MUHAMMAD RIDO**, bertempat tinggal di Jorong Taluak Ambun Nagari Ujung Gading, Kecamatan Lembah Melintang, Kabupaten Pasaman Barat, Sumatera Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Boiziardi AS, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Boiziardi AS & Partners Law Firm, berkantor di Jalan Payakumbuh Nomor 393, Siteba, RT 001, RW 011, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Naggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2020;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023



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 Pasaman Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Meletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bangunan yang ada diatas objek perkara *a quo* dan/atau yang akan ada secara mutatis dan mutandis sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Menghukum Tergugat untuk tidak mengambil hasil dari objek perkara *a quo* sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
3. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan jual beli dan atau mengajukan permohonan pemecahan sertifikat hak milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi); kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman Barat, dan serta tidak melakukan perbuatan hukum lainnya yang dapat merugikan Para Penggugat;

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian yang dilakukan antar Para Penggugat dengan Tergugat telah berakhir jangka waktunya;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023



3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan hak-hak Para Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diurai dalam Surat Ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi) beserta tanahnya, sebagaimana Posita angka 9;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji wanprestasi terhadap perjanjian sebagaimana yang dimuat dalam Akta Perjanjian Nomor 54 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris Rahmi Yuliad, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan, Notaris di Pasaman Barat;
5. Menetapkan objek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang Aua bidang tanah perumahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diurai dalam Surat Ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi); adalah sah milik Para Penggugat;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023



6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Para Penggugat sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat hak milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Para Penggugat sebesar Rp732.100.000,00 (tujuh ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) sebagaimana dimaksud posita angka 9, yang timbul akibat kelalaian;
8. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari keterlambatan dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;
9. Menghukum Tergugat I membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsider:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pasaman Barat telah menjatuhkan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Psb, tanggal 3 September 2020 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023



- Menyatakan provisi dari Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perjanjian yang dilakukan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat telah berakhir jangka waktunya;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan hak-hak Penggugat I dan Penggugat II berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diurai dalam Surat Ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi);
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian sebagaimana yang dimuat dalam Akta Perjanjian Nomor 54 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris Rahmi Yuliad, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Pasaman Barat;
5. Menetapkan 2 (dua) bidang tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang Aua bidang tanah perumahan dengan sertifikat hak milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diurai dalam surat ukur Nomor 9584

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi) adalah sah milik Para Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Para Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi);

7. Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.161.000,00 (dua juta seratus enam puluh satu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 205/PDT/2020/PT PDG, tanggal 27 November 2020, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023

#### 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

2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat tanggal 3 September 2020 Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Psb, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Provisi:

- Menyatakan provisi dari Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding tidak dapat diterima;

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat/Pembanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian sebagaimana yang dimuat dalam Akta Perjanjian Nomor 54 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris Rahmi Yuliad, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Pasaman Barat;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ganti rugi karena wanprestasi sisa uang kompensasi tahap kedua sejumlah Rp632.100.000,00 (enam ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) kepada Penggugat/Terbanding;
4. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/sekarang Pembanding;
- Menyatakan objek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang Aua bidang tanah perumahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 November 2016, Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) yang sekarang telah berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 yang diurai dalam Surat Ukur Nomor 9584 terdaftar atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus sepuluh

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023

#### 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)



meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 02 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/sekarang Pemanding;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi/sekarang Terbanding untuk menyerahkan 2 (dua) bidang tanah objek sengketa tersebut berikut dengan Sertifikat Hak Milik yang bersangkutan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/sekarang Pemanding;
- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/sekarang Pemanding untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/sekarang Pemanding dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/sekarang Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, secara tanggung renteng, 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 2 Desember 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Akta Kas/XII/2020/PN.Psb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasaman Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2020;

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 21 Desember 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bangunan yang ada diatas objek perkara perkara *a quo* dan/atau yang akan ada secara mutatis mutandis sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
2. Menghukum Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk tidak mengambil hasil dari objek Perkara *a quo* sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

Primer:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Padang Register Nomor 205/Pdt/2020/PT.PDG tanggal 29 November 2020;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
4. Menetapkan objek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang Aua bidang tanah perumahan dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal lima belas November tahun dua ribu enam belas (15-11-2016) Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) terdaftar atas nama Penggugat I dan Penggugat II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal dua puluh satu Februari tahun seribu sembilan ratus delapan puluh lima (1985) Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) terdaftar atas nama Yusuf Halim yang diperoleh pihak



pertama berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01, tertanggal lima April tahun dua ribu tujuh belas (05-04-2017) yang dibuat di hadapan Suryeni Abra selaku Notaris di Pasaman Barat adalah milik Para Penggugat;

5. Menyatakan perjanjian yang dilakukan antar Para Pemohon Kasasi/ Terbanding/Para Penggugat dengan Tergugat sah menurut hukum;
6. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk mengembalikan sertifikat tanah perumahan yang terletak di Nagari Lingkuang Aua bidang tanah perumahan dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal lima belas November tahun dua ribu enam belas (15-11-2016) Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi) terdaftar atas nama Penggugat I dan Penggugat II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal dua puluh satu Februari tahun seribu sembilan ratus delapan puluh lima (1985) Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus meter persegi) terdaftar atas nama Yusuf Halim yang diperoleh pihak pertama berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01, tertanggal lima April tahun dua ribu tujuh belas (05-04-2017) yang dibuat di hadapan Suryeni Abra selaku Notaris di Pasaman Barat;
7. Memerintahkan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp732.100.000,00 (tujuh ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah);
8. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari keterlambatan dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;
9. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsider:

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

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Januari 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 21 Desember 2020 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Januari 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah melakukan *wanprestasi*, karena tidak memenuhi prestasinya sesuai Akta Perjanjian No. 54 dimana Tergugat dalam perjanjian dengan Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik tanah telah sepakat menyerahkan tanahnya kepada Tergugat dan Tergugat akan membangun perumahan di atas tanah tersebut dengan imbalan atas penyerahan tanah dan sertifikat uang sejumlah Rp1.504.200.000,00 (satu miliar lima ratus empat juta dua ratus ribu rupiah) dan dibayar dalam dua tahap;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah mengakui dan membenarkan telah menerima pembayaran tanah dari Tergugat sebagian tahap pertama Rp752.100.000,00 (tujuh ratus lima puluh dua juta seratus ribu rupiah) dan tahap kedua sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) sehingga yang belum dibayar oleh Tergugat sejumlah Rp632.100.000,00 (enam ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) yang sesuai perjanjian pembayaran tanah dan sertifikat tersebut harus lunas paling lambat dua tahun setelah perjanjian dibuat yaitu pada tanggal 5 April 2017;
- Bahwa Tergugat telah ditegur oleh Penggugat I dan Penggugat II tetapi tetap tidak membayar kekurangan tersebut, maka tepat Tergugat

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023



dihukum untuk membayar sisa utangnya tersebut sejumlah Rp632.100.000,00 (enam ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II dan dua bidang tanah perumahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9133/Lingkuang Aua, Surat Ukur tanggal 15 November 2016 Nomor 8849/2016 seluas 19.000 m<sup>2</sup> sekarang berganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10119 Surat Ukur Nomor 9584 atas nama Para Penggugat diserahkan seluas 6.410 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Desa Bandarejo (sekarang Nagari Lingkuang Aua), Gambar Situasi tanggal 2 Februari 1985 Nomor 500/1985 seluas 16.800 m<sup>2</sup> yang ditemukan seluas 8.632 m<sup>2</sup> adalah sah milik Tergugat, oleh karena Tergugat telah memenuhi prestasinya sebagian;

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 Para Pemohon Kasasi H. DASMAN, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi berada 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 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **H. DASMAN** dan 2. **KASMILA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 15 Februari 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H.,



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

M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. 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 Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2023