



PUTUSAN

Nomor 2997 K/Pdt/2013

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

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

Ir. NASRIL RAJO NAN KAYO, bertempat tinggal di Jorong Kopi Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh, Kecamatan Lembang Jaya, Kabupaten Solok;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. **CAMAT LEMBANG JAYA Ex Officio**, berkedudukan di Bukit Sileh, Kecamatan Lembang Jaya, dalam hal ini sebagai Ketua Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;
2. **DALIVA MARJUSI**, berkedudukan di Batu Bajanjang Kecamatan Lembang Jaya sebagai Ketua Badan Pengelola Pasar Serikat B Bukit Sileh;
3. **WALI NAGARI SELAYO TANANG BUKIT SILEH Ex Officio**, berkedudukan di Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;
4. **KETUA KAN NAGARI SELAYO TANANG BUKIT SILEH Ex Officio**, berkedudukan di Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;
5. **WALI NAGARI BATU BAJANJANG Ex Officio**, berkedudukan di Nagari Batu Bajanjang Kecamatan Lembang Jaya sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;
6. **KETUA KAN NAGARI BATU BAJANJANG Ex Officio**, berkedudukan di Nagari Batu Bajanjang Kecamatan Lembang Jaya, sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;
7. **WALI NAGARI KOTO LAWEH Ex Officio**, berkedudukan di Nagari Koto Laweh Kecamatan Lembang Jaya sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;
8. **KETUA KAN NAGARI KOTO LAWEH Ex Officio**, berkedudukan di Nagari Koto Laweh Kecamatan Lembang

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Jaya sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;

9. KETUA BPN/BMN NAGARI SELAYO TANANG BUKIT

SILEH Ex Officio, berkedudukan di Bukit Sileh sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;

10. KETUA BPN/BMN NAGARI KOTO LAWEH Ex Officio,

berkedudukan di Nagari Koto Laweh sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;

11. KETUA BPN/BMN NAGARI BATU BAJANJANG Ex

Officio, berkedudukan di Nagari Batu Bajanjang sebagai Anggota Badan Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh;

12. MUSLIM, sebagai Sekretaris Badan Pengelola Pasar Serikat

B Bukit Sileh, bertempat tinggal di Nagari Koto Laweh;

13. SYAFRIZAL MANGKUDUN SATI, bertempat tinggal di

Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh Kecamatan Lembang Jaya sebagai Bendahara Badan Pengelola Pasar Serikat B Bukit Sileh;

14. RAILIS GINDO SUTAN, bertempat tinggal di Jorong Taratak

Baru Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh sebagai Anggota Badan Pengelola Pasar Serikat B Bukit Sileh;

15. YARDINUS RAJO KUBUANG, bertempat tinggal di Nagari

Koto Laweh sebagai Anggota Badan Pengelola Pasar Serikat B Bukit Sileh;

16. JANUAR RAJO BANGKEH, bertempat tinggal di Nagari

Batu Bajanjang Kecamatan Lembang Jaya sebagai Anggota Badan Pengelola Pasar Serikat B Bukit Sileh;

17. NINIK MAMAK, CADIEK PANDAI NAGARI SELAYO

TANANG BUKIT SILEH, NAGARI KOTO LAWEH, NAGARI BATU BAJANJANG KECAMATAN LEMBANG JAYA sebagai Badan Penasihat Pasar Serikat B Bukit Sileh;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Koto Baru pada pokoknya atas dalil-dalil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2004 antara Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian yaitu pemakaian tanah Pusaka Tinggi milik kaum Penggugat oleh Tergugat. Lokasi tanah tersebut terletak di Jorong Pasar Nagari Salayo Tanang Bukit Sileh dan dijadikan untuk lokasi Pasar Serikat B Bukit Sileh Kecamatan Lembang Jaya;
2. Bahwa berdasarkan isi perjanjian pada Pasal 2 yaitu memasukkan salah satu anggota kaum Malayu Tangah Rumah Gadang Tabuah Bukit Sileh sebagai anggota Badan Komisi dan anggota Badan Pengelola Pasar Serikat B Bukit Sileh. Anggota kaum yang menjadi Badan Komisi yaitu Bahar Rajo Bujang dan menjadi anggota Badan Pengelola Pasar yaitu Alamsemi Rajo Mudo dari kaum Malayu Tangah Rumah Gadang Tabuah Bukit Sileh;
3. Bahwa berdasarkan isi perjanjian pada Pasal 2 di atas juga diberikan 2 unit kios yang terletak di lokasi Pasar Serikat B Bukit Sileh sebagai hak pakai untuk kaum Malayu Tangah Rumah Gadang Tabuah Bukit Sileh. Poin 2 dan 3 berlaku selagi berdirinya Pasar Serikat B Bukit Sileh;
4. Bahwa antara pihak Tergugat dan Penggugat tidak akan mempersoalkan lagi tanah yang berkaitan dengan pembangunan dan pengembangan Pasar Serikat B Bukit Sileh;
5. Bahwa antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat sama-sama berjanji untuk memajukan dan memikirkan pembangunan Pasar Serikat B Bukit Sileh;
6. Bahwa pihak Penggugat dan Tergugat sepakat apabila dikemudian hari tanah milik Penggugat tidak lagi digunakan oleh Pasar Serikat B Bukit Sileh, maka tanah dikembalikan kepada pihak Penggugat dan perjanjian pada Pasal 2 di atas dinyatakan tidak berlaku lagi;
7. Bahwa berdasarkan perjanjian-perjanjian di atas Penggugat berhak memperoleh atas segala yang telah disepakati sesuai dengan perjanjian. Realisasi hak Penggugat untuk 2 unit kios hanya dilaksanakan sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2007 sampai sekarang tidak lagi menerima hak tersebut sebagaimana mestinya. Disamping itu pada akhir-akhir ini sebagaimana isi perjanjian yaitu bersama-sama ikut dalam memusyawarahkan pasar antara pihak Penggugat dan Tergugat. Pihak Tergugat tidak lagi mengikutsertakan pihak Penggugat baik dalam rapat Komisi maupun rapat Badan Pengelola Pasar dalam membuat kebijakan pembangunan Pasar Serikat B Bukit Sileh. Pihak Tergugat sengaja tidak melibatkan pihak Penggugat dalam setiap membuat kebijakan Pasar Serikat B Bukit Sileh dan ini menunjukkan niat tidak baik pihak Tergugat;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan Pasal 4 yang mana pihak Penggugat dan Tergugat tidak lagi mempermasalahkan tanah lokasi pasar yang termasuk dalam perjanjian untuk pembangunan dan pengembangan Pasar Serikat B Bukit Sileh. Pihak Tergugat pada saat ini sudah mengingkari isi perjanjian tersebut, yaitu berusaha membuat legalitas baru terhadap lokasi tanah milik Penggugat yang dipakai oleh Pasar Serikat B Bukit Sileh atau Tergugat. Dan disamping itu berusaha menciptakan konflik yaitu mengadu domba pihak Penggugat dengan masyarakat. Selama periode jabatan Camat sebelumnya masih tetap memegang teguh perjanjian antara pihak Penggugat dengan Tergugat dan periode Camat sekarang ini sebagai Ketua Komisi menunjukkan itikad tidak baik dan mencoba mengingkari isi-isi perjanjian antara pihak Penggugat dan Tergugat;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 5 pihak Penggugat selama ini selalu mematuhi isi perjanjian, dan bersama-sama dengan pihak Tergugat melaksanakan pembangunan Pasar Serikat B Bukit Sileh, salah satu dampak legalitas dari perjanjian adalah sebagai dasar dalam pembangunan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Solok tahun 2008 yaitu pembangunan 1 unit kios dengan dana APBD tingkat II dan dua unit los dengan dana APBD tingkat I;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 6 apabila tanah tidak lagi digunakan untuk lokasi Pasar Serikat B Bukit Sileh, maka tanah tersebut dikembalikan kepada pihak Penggugat. Pada bulan Desember 2011 terjadi penyerobotan oleh oknum-oknum masyarakat yaitu mendirikan bangunan pribadi di atas lokasi pasar tanpa ada izin bangunan dari pihak-pihak yang berwenang. Padahal lokasi tersebut sesuai dengan Master Plan pembangunan Pasar Serikat digunakan untuk jalan lokasi Pasar Serikat, dan sebelumnya berdasarkan musyawarah pembangunan Pasar Serikat B Bukit Sileh telah dilakukan pembongkaran bangunan di atas tanah tersebut. Ironisnya dengan tanpa izin beberapa oknum masyarakat telah mendirikan bangunan pribadi di lokasi tersebut;
11. Bahwa berdasarkan adanya oknum-oknum masyarakat mendirikan bangunan pribadi di lokasi tanah kaum Penggugat, maka Penggugat melaporkan kepada pihak yang bertanggungjawab dalam Pasar Serikat B Bukit Sileh, namun tidak diindahkan, maka Penggugat menyampaikan somasi pertama pada tanggal 27 Desember 2011 kepada Ketua Komisi Pasar Serikat B Bukit Sileh. Dan somasi ini juga tidak diindahkan maka Penggugat kembali menyampaikan somasi kedua tanggal 08 Januari 2012 namun juga tidak diindahkan sebagaimana mestinya;

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa berdasarkan surat teguran keras (somasi I dan somasi II) yang disampaikan kepada pihak Tergugat, hal ini menunjukkan itikad tidak baik pihak Tergugat dan keadaan ini menunjukkan bahwa pihak Tergugat dengan sengaja tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati selama ini (wanprestasi). Selain dari kewajiban ini pihak Tergugat juga memungkirkan terhadap butir-butir perjanjian yang telah disepakati selama ini antara pihak Penggugat dan Tergugat;
13. Bahwa wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Solok menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
14. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Solok untuk membatalkan perjanjian Penggugat dengan Tergugat. Dan untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut, Penggugat dengan ini mohon agar dilakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang milik Tergugat di atas tanah yang diperjanjikan;
15. Bahwa Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meski ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;
16. Bahwa Penggugat juga mohon putusan Majelis Hakim agar Tergugat membayar ganti rugi atas kerugian Penggugat tidak diberikan lagi 2 unit kios oleh pihak Tergugat sebanyak Rp25.000.000,00;
17. Bahwa untuk menjamin dipatuhi Putusan oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 setiap hari keterlambatan menjalankan putusan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Koto Baru agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dengan sah bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan sah sita jaminan atas bangunan yang didirikan di atas tanah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp25.000.000,00 atas tidak diberikan dua unit kios hak Penggugat;
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 setiap hari keterlambatan menjalankan putusan;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Koto Baru Solok yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Penggugat salah/keliru telah menggugat Tergugat 1, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11 dalam kualitas Jabatan *Ex Officio* sebagaimana tertuang dalam surat gugatan Penggugat;

Sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 "bahwa pada tanggal 27 Agustus 2004 antara Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian yaitu pemakaian tanah pusaka tinggi milik kaum Penggugat oleh Tergugat;

Bahwa berdasarkan kualitas Tergugat 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan Tergugat 11 dalam surat gugatan Penggugat tersebut dihubungkan dengan dalil posita angka 1 maka seharusnya pihak Penggugat menggugat Para Tergugat 1, Tergugat 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan Tergugat 11 dalam kualitas diri pribadi/diri sendiri, bukan dalam kualitas Jabatan *Ex officio* sekarang ini, sebab Para Tergugat 1, Tergugat 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan Tergugat 11 dalam surat perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 bukan sebagai pihak kedua, akan tetapi hanya sebagai pihak yang mengetahui saja atas perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 tersebut, sehingga keliru/salah menggugat Tergugat 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan Tergugat 11 dalam kualitas jabatan *Ex Officio*;

Bahwa dengan digugat Para Tergugat 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan Tergugat 11 dalam kualitas jabatan *Ex officio* dalam perkara ini, sangat jelas gugatan Penggugat salah/keliru (*error in persona*) atau salah sasaran. Maka oleh sebab itu gugatan yang keliru (*Error in persona*) mengenai orang/salah sasaran berakibat hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. (N.O);

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (subjek hukum tidak lengkap) sehubungan dengan perjanjian tanggal 27 Agustus 2004, dimana

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya pihak Penggugat menggugat pihak-pihak kedua yang bertanda tangan dalam perjanjian bersama tanggal 27 Agustus 2004 dengan Penggugat selaku pihak pertama, diantaranya pihak kedua yang bertanda tangan sebagai pihak kedua dalam perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 yang harus digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah:

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. Sdr. Drs. Deddy Permana | Ketua Komisi |
| 2. Sdr. Jalaludin Rj. Nan Sati | Komisi |
| 3. Sdr. Masri Malingka Bulan | Komisi |
| 4. Sdr. L. Rajo Ngarai | Komisi |
| 5. Sdr. Hasan Dt. Mlt Bumi | Komisi |
| 6. Sdr. Bahar Rajo Bujang | Komisi |
| 7. Sdr. Zainuddin Dt. Rj Lenggang | Penasehat |
| 8. Sdr. Suryadi T. Tan Bijo | Penasehat |
| 9. Sdr. Musbar Rajo Mudo | Penasehat |
| 10. Sdr. Iskandar Dt. Marajo | Penasehat |
| 11. Sdr. Alamsemi Rajo Mudo | Pengelola |
| 12. Sdr. Hadeli Rajo Mudo | Pengelola |
| 13. Sdr. Rulin Gindo Sutan | Pengelola |

Orang-orang tersebut secara nyata sebagai pihak kedua dalam perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 yang dalam perkara ini tidak dijadikan pihak Tergugat oleh Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tidak lengkap/kurang pihak Tergugat.

Bahwa dengan tidak digugatnya orang-orang di atas yang bertandatangan dalam perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 sebagai pihak kedua, maka jelas gugatan Penggugat mengalami kekurangan pihak/kurang Subjek Hukum, sehingga berakibat hukum gugatan kurang pihak, gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

3. Bahwa surat gugatan kabur dan tidak jelas, sebab gugatan Penggugat telah menggugat Tergugat XVII yaitu Ninik Mamak, Cadiak Pandai Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh, Nagari Koto Laweh, dan Nagari Batu Bajanjang Kecamatan Lembang Jaya Kabupaten Solok, akan tetapi Penggugat dalam surat gugatannya tidak menjelaskan siapa orangnya/persona dari Ninik Mamak, Cadiak Pandai sebagai Tergugat XVII tersebut, sebab Ninik Mamak, Cadiak Pandai bukanlah merupakan subjek hukum akan tetapi adalah sebutan fungsional adat yang diisi oleh persona/orang. Bahwa dengan tidak dijelaskan orang/persona Para Tergugat XVII dalam perkara *a quo*, maka jelas sekali gugatan Penggugat mengandung kekaburan

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai Pihak Tergugat XVII, sehingga berakibat hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

4. Bahwa gugatan Penggugat sangat formatur berdasarkan surat perjanjian tanggal 27 Agustus 2004, karena surat perjanjian bersama tanggal 27 Agustus 2004 tidak seluruh pihak kedua ikut bertanda tangan, sehingga surat perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 belum mengikat pihak-pihak dan belum berlaku sama sekali. Bahwa pihak-pihak kedua dalam perjanjian tersebut tidak bertanda tangan yaitu Sdr. Marjusmar Rajo Marawa, Sdr. Dasril Panduko Merah, Sdr. M. Yunar Malin Permato, Sdr. Syafrinul Pdk Merah, Sdr. Misran Dt. Rajo Intan, Sdr. Alizar Rajo Pasisie, Sdr. M. Nur Bdr, Panjang;

Bahwa dengan tidak ikut bertanda tangan orang-orang tersebut di atas sebagai pihak kedua, maka sangat jelas bahwa perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 belum lengkap dan belum mengikat pihak kedua seluruhnya, sehingga perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 tersebut belum pernah ada, dalam artian perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 belum berlaku;

Berdasarkan hal di atas gugatan Penggugat yang menyatakan telah terjadi ingkar janji (wanprestasi) berdasarkan surat perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 adalah sangat formatur karena perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 tersebut belum mengikat seluruh pihak-pihak. Oleh karena pihak kedua dalam perjanjian tersebut belum sepakat maka oleh karena itu gugatan Penggugat sangat formatur, gugatan yang formatur harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

5. Berdasarkan kepada eksepsi angka 1 dan angka 2, 3, 4 di atas, sangat beralasan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Surat Perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 yang menjadi pegangan bagi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam melakukan gugatan dalam perkara Nomor 02/Pdt.G/2012/PN.Kbr adalah surat perjanjian yang belum mengikat dan cacat hukum sebab tidak semua pihak dalam perjanjian ikut bertanda tangan;
2. Bahwa oleh karena surat perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 tersebut tidak lengkap pihak kedua bertandatangan, maka surat perjanjian tersebut adalah cacat hukum;

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa surat perjanjian yang cacat hukum haruslah dibatalkan demi tertibnya perjanjian sehingga tidak disalahgunakan oleh Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Koto Baru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan batal demi hukum surat perjanjian tanggal 27 Agustus 2004;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak berhak mempergunakan Surat Perjanjian tanggal 27 Agustus 2004 tersebut dalam bentuk apapun;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Koto Baru telah memberikan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN.KBR tanggal 19 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

DALAM KONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Surat Pernyataan Bersama tertanggal 27 Agustus 2004 tidak sah;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga kini ditaksir sebesar Rp2.041.000,00 (dua juta empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 62/PDT/2013/PT.PDG tanggal 17 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 16 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/VII/Kasasi/Perd/2013/PN.Kbr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Koto Baru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Agustus 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 27 Agustus 2013, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koto Baru pada tanggal 2 September 2013;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan dalam memberikan pertimbangan hukum perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan putusannya pada halaman 5-6 alinea ke-2 (dua) yang menyatakan "...tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Hakim Tingkat Pertama sudah berdasarkan pertimbangan hukum yang tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi serta dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh sebab itu Putusan Hakim Tingkat Pertama dapat dikuatkan", adalah pertimbangan yang tidak profesional, tidak cermat dan tidak adil, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak membuat pertimbangan sendiri dengan menyetujui putusan

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013



Pengadilan Tingkat Pertama serta-merta dan dijadikan pertimbangan dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Bahwa dengan tidak dicantumkannya pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam putusannya, melainkan hanya mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri harus dibatalkan karena bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 yang menyatakan “putusan pengadilan tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengenyampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja.” Hal ini diperkuat dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 1974 tentang Putusan Yang Harus Cukup Diberi Pertimbangan/Alasan, yang menyatakan “Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang suatu kelalaian dalam acara, (*Vormverzuim*);

- II. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dalam memberikan pertimbangan hukum perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang diambil alih secara utuh oleh *Judex Juris* Pengadilan Tinggi telah salah menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo*, karena perkara *a quo* merupakan perkara wanprestasi terhadap Surat Pernyataan Bersama tertanggal 27 Agustus 2004 dan bukan merupakan perkara perbuatan melawan hukum. Akan tetapi dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri dan *Judex Juris* Pengadilan Tinggi malah mempersoalkan tentang kepemilikan dari Pasar Serikat B Bukit Sileh yang merupakan substansi dari perkara perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri halaman 30 paragraf ke-2 (dua) dan diambil alih oleh *Judex Juris* Pengadilan Tinggi yang menyatakan



“menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat sebagaimana diuraikan sebelumnya, Penggugat dalam hal ini tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengikatkan diri dengan Pihak Kedua dalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 27 Agustus 2004 oleh karena Penggugat bukanlah pemilik tanah yang di atasnya didirikan Pasar Usang Pasar Serikat B Bukit Sileh Kecamatan Lembang Jaya sebagaimana dengan tidak dapat dibuktikan oleh dalil Penggugat yang menerangkan bahwa Penggugat ataupun kaum Penggugat berhak atas kompensasi dari penggunaan tanah oleh Pasar Serikat B Bukit Sileh Kecamatan Lembang Jaya yang senyatanya dimiliki oleh 3 (tiga) Nagari yaitu Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh, Nagari Koto Laweh dan Nagari Batu Baanjang”, sedangkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri halaman 31 paragraf ke-1 (satu) dan diambil alih oleh *Judex Juris* Pengadilan Tinggi menyatakan “Menimbang, bahwa Surat Pernyataan tanggal 27 Agustus 2004 hendak dianggap suatu perikatan oleh para pihak seharusnya memenuhi unsur subjektif maupun objektif dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana unsur subjektif mencakup adanya kata sepakat dan kecakapan membuat perjanjian, dalam perjanjian *a quo* hal ini dimaksudkan kesepakatan dari 3 (tiga) unsur Nagari yaitu Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh, Nagari Koto Laweh dan Nagari Batu Bajanjang sebagai salah satu pihak yang menjadi pemilik Pasar Serikat B Bukit Sileh Kecamatan Lembang Jaya baik tanah maupun bangunan di atasnya. Bahwa dalam bukti P.1 dan T.1 yaitu surat Pernyataan Bersama tertanggal 27 Agustus 2004 syarat-syarat yang disebut di atas tidak terpenuhi. Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat-syarat subjektif tersebut maka suatu perjanjian menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan”; Bahwa karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya telah mencampur adukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dan diambil alih secara utuh oleh *Judex Juris* Pengadilan Tinggi, maka secara imperatif (serta merta) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah pula dalam menerapkan hukum terhadap perkara *a quo* sehingga putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi harus dibatalkan;

2. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri halaman 31 paragraf ke-2 (dua) yang diambil alih secara utuh oleh *Judex Juris* Pengadilan Tinggi yang pada intinya menyatakan “tidak ada



kesepakatan dari 3 (tiga) unsur Nagari yaitu Nagari Selayo Tanang Bukit Sileh, Nagari Koto Laweh dan Nagari Koto Bajanjang sehingga menyebabkan perjanjian menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan”; Sedangkan dalam rekonvensi Tergugat menyatakan ada pihak lain yang tidak menandatangani perjanjian, sehingga pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang diambil alih oleh *Judex Juris* Pengadilan Tinggi berbeda dengan pertimbangan rekonvensi, dan hal ini mengakibatkan hakim telah salah menerima tuntutan rekonvensi dari Tergugat);

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 2 Agustus 2013 dan jawaban memori kasasi tanggal 2 September 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Koto Baru, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan bahwa Penggugat atau kaumnya telah menyerahkan tanah kepada tiga Nagari (Nagari Salayo Tanang Bukit Sileh, Nagari Koto Laweh dan Nagari Batu Bajanjang) sebagai syarat mendapat kompensasi dari Pasar Serikat B Bukit Sileh. Fakta ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak berhak atas kompensasi dari dari penggunaan tanah oleh Pasar Serikat B Bukit Sileh;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena perjanjian *in casu* tidak memenuhi unsur-unsur subjektif dari suatu perikatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata yaitu adanya kesepakatan dari keseluruhan unsur 3 (tiga) Nagari yaitu Nagari Salayo Tanang Bukit Sileh, Nagari Koto Laweh dan Nagari Batu Bajanjang dan juga Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. NASRIL RAJO NAN KAYO 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ir. NASRIL RAJO NAN KAYO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 17 Februari 2014** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Mukhtar Zamzami, SH., MH.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Rita Elsy, SH., MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./ **Dr. H. Mukhtar Zamzami, SH., MH.**

ttd./ **I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH.**

Ketua Majelis,

ttd./ **Prof. Dr. Abdul Gani**

Abdullah, SH.

Panitera Pengganti,

ttd./ **Rita Elsy, SH., MH.**

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN MAHKAMAH AGUNG RI

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 2997 K/Pdt/2013