



PUTUSAN

Nomor 33 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABDULLAH ZAILANI, bertempat tinggal di Kayuapak, RT 001, RW 004, Kelurahan Kayuapak, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

ZAKKI RIYAN ISNAINI, bertempat tinggal di Kayuapak, RT 001, RW 006, Kelurahan Kayuapak, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ratih Juniati, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Lawu Barat KM 8, Jaten, Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2019;

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 Sukoharjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Abdullah Zailani tersebut;
2. Menyatakan sah perjanjian jual-beli objek gugatan antara Tergugat dengan Penggugat;
3. Menyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menjual objek gugatan hanya kepada Penggugat;

Halaman 1 dari 5 hal. Put. Nomor 33 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan kepada Penggugat untuk melunasi kekurangan pembayaran pembelian objek gugatan kepada Tergugat sesuai kesepakatan harga;
6. Memerintahkan kepada Tergugat dan Penggugat untuk membuat akta jual beli objek gugatan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

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

- Eksepsi gugatan kabur *obscuur libel* (*obscuur libel*);
- Eksepsi gugatan cacat formil dan materiil;
- Gugatan Penggugat kurang subjek hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Skh, tanggal 31 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.781.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 101/Pdt/2019/PT SMG, tanggal 4 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/2019/Kas *juncto* Nomor 23/Pdt.G/2018/PN. Skh., Nomor 101/Pdt/2019/PT. Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 2 dari 5 hal. Put. Nomor 33 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 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 27 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Abdullah Zailani tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 101/PDT/2019/PT SMG, tanggal 4 April 2019, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 23/Pdt.G/2018/PN. Skh, tanggal 31 Oktober 2018;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi Abdullah Zailani tersebut;
2. Menyatakan Termohon Kasasi telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemohon Kasasi;
3. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi untuk menjual objek sengketa hanya kepada Pemohon Kasasi;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara pada semua tingkat peradilan sesuai ketentuan yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Juni 2019 yang pada pokoknya agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 3 dari 5 hal. Put. Nomor 33 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)



Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 27 Mei 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 10 Juni 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah mengikatkan diri dengan Tergugat atas pelaksanaan perikatan yang semata-mata tergantung kepada kemauan Penggugat, sehingga menimbulkan ketidakpastian;
- Bahwa dengan demikian perjanjian *a quo* tidak memiliki syarat objektif, yaitu adanya causa yang halal, sehingga perjanjian batal demi hukum;
- Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat mencari pembeli yang lain dan menjual objek sengketa kepada Ibu Sumiyati bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ABDULLAH ZAILANI 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 pada tingkat kasasi;

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;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ABDULLAH ZAILANI**, tersebut;

Halaman 4 dari 5 hal. Put. Nomor 33 K/Pdt/2020



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 11 Februari 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, 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 dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, 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./

Irma Mardiana, 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.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 5 dari 5 hal. Put. Nomor 33 K/Pdt/2020



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

Halaman 6 dari 5 hal. Put. Nomor 33 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)