



PUTUSAN
Nomor 540 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. ABDUL HOPIR Bin H. ROCHMAT Alias H. SLAMET**, bertempat tinggal di Desa Bumijawa RT.009 RW.001, Kecamatan Bumijawa, Kabupaten Tegal, Provinsi Jawa Tengah;
- 2. ABDUL HOPUR Bin H. ROCHMAT Alias H. SLAMET**, bertempat tinggal di Desa Kendalserut, RT 002 RW 003, Kecamatan Pangkah, Kabupaten Tegal, Provinsi Jawa Tengah;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Fajar Ari Sudewo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Dr. Fajar Ari Sudewo, S.H., M.H., dan Rekan, berkantor di Jalan Pala III Nomor 8, Desa Mejasem Barat, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

AJI SOLEH, bertempat tinggal di Bumijawa, RT 001 RW 002, Kecamatan Bumijawa, Kabupaten Tegal, Provinsi Jawa Tengah;

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 Slawi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Penjualan Tanah bermeterai dan bertanggal April 2007 beserta kuitansi-kuitansi bukti pembayarannya;
3. Menyatakan sahnya perikatan jual beli dan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan Para Tergugat tidak mau menyerahkan objek sengketa, serta berupaya melakukan ancaman dan tindak kekerasan kepada Penggugat;
5. Menghukum kepada Para Tergugat dan/atau siapa saja untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat tanpa beban apapun;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara *a quo*;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini ditetapkan;
8. Membebaskan biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Slawi Kelas 1B berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) dan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Slawi telah menjatuhkan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Slw tanggal 5 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Penjualan Tanah beserta kuitansi-kuitansi bukti pembayarannya yang dibuat antara Penggugat dengan H. Rochmat alias H. Slamet;
3. Menyatakan sahnya perikatan jual beli dan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat tanpa beban apapun;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng sejumlah Rp1.886.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 134/PDT/2020/PT SMG tanggal 20 April 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Mei 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 134/PDT/2020/PT.SMG *juncto* Nomor 36/Pdt.G/2019/PN.Slw *juncto* Nomor 4/Akta.Kasasi/Pdt/2020/PN.Slw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Slawi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 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

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2021

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

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Mei 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 134/PDT/2020/PT.Smg tanggal 20 April 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 36/Pdt.G/2019/PN.Slw tanggal 5 Februari 2020;

Dan

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau:

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Juni 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 Februari 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 5 Juni 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Slawi, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, *Judex Facti* kurang pertimbangannya mengenai eksepsi Para Tergugat, yaitu surat gugatan

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2021



kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas berapa harga objek sengketa dan tidak dapat diketahui apakah jual beli objek sengketa sudah lunas atau belum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ABDUL HOPIR Bin H. ROCHMAT Alias H. SLAMET, dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 134/PDT/2020/PT SMG tanggal 20 April 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Slw tanggal 5 Februari 2020 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. **ABDUL HOPIR Bin H. ROCHMAT Alias H. SLAMET** dan 2. **ABDUL HOPUR Bin H. ROCHMAT Alias H. SLAMET** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 134/PDT/2020/PT SMG tanggal 20 April 2020 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Slw tanggal 5 Februari 2020;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 20 April 2021 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./
Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.
Ttd./
Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd./
Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2021