



PUTUSAN
Nomor 1608 K/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. SITI ZAENAB(istrialmarhumSUDARTO), bertempat tinggal di Jalan Kober, Nomor 106, Kelurahan Kober, RT 02/RW 03, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, dalam hal inimemberi kuasa kepada Dr. Musa Darwin Pane, S.H., M.H., dan kawan-kawan, ParaAdvokat pada Kantor Hukum Antinomi *Law Office*, beralamat di Jalan Wira Angun-Angun, Nomor 21, Kota Bandung,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

Ny.RITA HAYAT, bertempat tinggal di Perumahan Rafles, Blok Clauser, Nomor 173, Desa Pandak, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, dalam hal inimemberi kuasa kepada M. Syamsudin, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum M. Syamsudin, S.H., M.Hum. & Rekan", beralamat diPerumahan Griya Teluk Baru, Jalan Pamujan Timur, Nomor 282 – 283, Purwokerto,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2017;
Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. TRIONO;**
- 2. FOMI LINDARI;**
- 3. NANI LINDARTI;**

Ketiganya tidak diketahui tempat tinggalnya di dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;
Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1608 K/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Purwokerto untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Para Tergugat cidera janji dan melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat telah membayar lunas objek jual beli tanah yang di kenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01077, Desa Kalibagor, RT 005/RW 003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas;
4. Menyatakan hukumnya bahwa penguasaan tanah objek jual beli oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan hukumnya bahwa jual beli tanah tersebut di atas, yang dilakukan Penggugat dengan saudara almarhum Sudarto dan Tergugat I (Ny. Siti Zaenab/istri saudara almarhum Sudarto) adalah sah menurut hukum;
6. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tunduk atas putusan perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain agar memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya:

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwokerto telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Pwt. tanggal 22 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1608 K/Pdt/2019.

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

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp1.886.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Putusan tersebut dalam tingkat banding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 535/PDT/2016/PT SMG. tanggal 6 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Pwt. tanggal 22 Juni 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I cidera janji dan melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat telah membayar lunas objek jual beli tanah yang di kenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01077, Desa Kalibagor, RT 005/RW 003, Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas;
4. Menyatakan bahwa penguasaan tanah objek jual beli oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan hukumnya bahwa jual beli tanah tersebut di atas yang dilakukan Penggugat dengan saudara almarhum Sudarto dan Tergugat I (Ny. Siti Zaenab/istri saudara almarhum Sudarto) adalah sah menurut hukum;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada PemohonKasasi pada tanggal 7 Maret 2017, terhadapnya oleh Pemohon Kasasi denganperantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1608 K/Pdt/2019.

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

Khusus tanggal 11 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 535/Pdt/2016/PT SMG. *juncto* Nomor 61/Pdt.G/2015 Pwt. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Maret 2017;

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 20 Maret 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 535/Pdt/2016/PT SMG.;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Pwt.;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat;

Atau Subsida:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Maret 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1608 K/Pdt/2019.

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

dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Maret 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa antara Penggugat dan almarhum Sudarto dengan persetujuan istrinya yaitu Ny. Siti Zaenab telah melakukan jual beli yang sah menurut hukum atas tanah objek sengketa pada tanggal 8 Mei 2014 seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) atas nama Sudarto dan Ny. Siti Zaenab dengan ketentuan Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran harga tanah dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk biaya balik nama di Notaris, bahkan kunci rumah juga telah diserahkan kepada Penggugat;

Bahwa ternyata almarhum Sudarto cidera janji dengan alasan kesediannya dahulu menanda tangani perjanjian jual beli *a quo* karena berhutang kepada Penggugat yang dalam hal ini merupakan suatu alasan yang tidak bisa dibuktikan;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1608 K/Pdt/2019.

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)



bertentangan dengan hukumdan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh PemohonKasasi: Ny. SITI ZAENAB (istri almarhum SUDARTO) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolakdan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untukmembayar 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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. SITI ZAENAB (istrialmarhumSUDARTO)**tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkatkasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus riburupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Halaman 6dari 7 hal. Put. Nomor 1608 K/Pdt/2019.



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

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.....	<u>Rp484.000,00</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 1001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1608 K/Pdt/2019.