



Untuk Dinas

**PUTUSAN  
Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. SUMIYANTO, S.H., beralamat di di Dusun Peron, Kelurahan Petarukan Rt. 007 Rw. 013 Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

M e l a w a n :

1. H. JAZULI, lahir di Pemalang, tanggal 1 Mei 1952, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Dusun Keboijo, Rt. 01 Rw. 11 Kelurahan Petarukan, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. CHAERUL DZIKRI, Umur 48 tahun, pekerjaan Dagang / Makelar mobil, alamat Desa Simbang Wetan Rt. 16 Rw. 06 Kecamatan Buaran, Kabupaten Pekalongan atau Desa Banyu Urip Ageng, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. ERNA SOFIANA Binti H. JAZULI, lahir di Pemalang, tanggal 14 Juli 1977, pekerjaan Dokter, alamat Dusun Keboijo, Rt. 01 Rw. 11 Kelurahan Petarukan, Kecamatan Petarukan, Kab. Pemalang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 27 Januari 2020 Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 1, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan suratnya tertanggal 21 Agustus 2019, yang didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 22 Agustus 2019 dengan Nomor Register 30/Pdt.G/2019/PNPml., yang pada pokoknya ia mengajukan dalil- dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah berdiri bangunan milik Tergugat sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang atas nama Jazuli, SPPT No. 33.27.100.009.021.0117.0 terletak di Dusun Randusari RT 09/ RW 04, Desa kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, dengan batas – batasnya sebagai berikut:

Utara Jalan Desa;  
Timur Tanah milik Taryono, Tanah milik Tumijan, Langgar/ Musola;  
Selatan Jalan Desa;  
Barat Jalan Desa;

dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam surat perjanjian jual beli Tanggal; 2 September 2015 yang ditanda tangani oleh Penggugat selaku pembeli dan Tergugat bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya sebagai penjual;

2. Bahwa untuk melaksanakan perjanjian jual beli tersebut Penggugat telah membayar kepada Tergugat bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya berupa uang tunai sebesar Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah) secara bertahap, sebagai berikut:

a. Pembayaran pertama sejumlah Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) melalui kuasa pembeli dengan rincian berupa 1 (satu) Unit mobil kijang Inova warna Hitam Tahun 2011 Nomor Polisi E-1241-EC dengan harga Rp. 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat II selaku adik kandung Tergugat I (**keduanya Tergugat I dan Tergugat II adalah kakak - beradik kandung**) penerimaan pemyaran pertama tersebut telah disetujui oleh Tergugat I bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya serta diberikan bukti kwitansi tanda terima pembayaran pertama yang ditanda tangani oleh Tergugat I sebagai penjual dan bukti kwitansi tanda terima pembayaran pertama yang ditanda tangani juga oleh Tergugat II selaku kuasa menjual tanah obyek sekaligus kuasa menerima pembayaran pertama dari pembeli/ Penggugat, bersamaan

Halaman 2, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG

#### 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)



pembayaran pertama dihadapan kuasa pembeli atas kesepakatan Tergugat II dengan Tergugat I terhadap 1 (satu) Unit mobil kijang Inova warna Hitam Tahun 2011 Nomor Polisi E-1241-EC akan diuangkan terlebih dahulu/ dijual dan hasil penjualannya diberikan kepada Tergugat I sehingga pada kwitansi pembayaran tertulis sebesar total Rp. 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) tunai/ kontan tanggal: 30 Maret 2015 untuk pembayaran pertama atas sebidang tanah berdiri bangunan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, milik Tergugat dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematang yang dibuat dan ditanda tangai kwitansi tanda terima pembayaran pertama sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) tersebut diatas;

**b.** Lebih kurang 18 Hari kemudian Tergugat menemui Penggugat untuk segera melunasi kekurangan pembayaran akan tetapi Penggugat belum mempunyai uang penuh untuk melunasinya disamping sertifikat yang hilang belum terbit penggantinya dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematang, akhirnya disepakati pembayaran kedua sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dirumahnya Tergugat I di Petarukan dan langsung diterima oleh Tergugat I bersama – sama almarhumah Hj. Masniyati semasa hidupnya serta diberikan kwitansi tanda terima pembayaran kedua Tanggal: 18 April 2015 ditanda tangani oleh Tergugat I;

**c.** Lebih kurang 5 bulan kemudian Pembayaran ketiga oleh Penggugat sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dirumahnya Tergugat di Petarukan langsung diterima Tergugat I dan almarhumah Hj. Masniyati semasa hidupnya serta diberikan kwitansi tanda terima pembayaran ditanda tangani oleh Tergugat I Tanggal: 2 September 2015;

**d.** Dan, terakhir melalui permohonan (penawaran pembayaran) konsinyasi untuk pelunasan jual beli sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) di Pengadilan Negeri Pematang, diikuti penitipan uang konsinyasi sebagai pelunasan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tunai berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematang Nomor: 01/Pdt.P/2016/PN.Pml. tanggal : 20 Oktober 2016 dan berita acara penawaran pembayaran (konsinyasi) Nomor: 01/Pdt.Cons./2016 tanggal: 25 Oktober 2016 disana Tergugat I menolak pelunasan pembayaran dan telah



mengingkari perjanjian yang dibuat bersama antara Penggugat dengan Tergugat I bersama-sama almarhumah Hj. Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya, selanjutnya persidangan permohonan konsinyasi telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pemalang pada Hari Selasa Tanggal; 6 Desember 2016 yaitu mengabulkan permohonan konsinyasi untuk pelunasan pembayaran kepada Tergugat;

Sehingga total rincian jumlah uang yang telah dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I keseluruhannya sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) + Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) + Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) = Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah) tunai/ kontan;

3. Bahwa, setelah Penggugat membayar keseluruhan uang tunai sebesar Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I bersama almarhumah Hj. Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya, selanjutnya Tergugat bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya dengan kesadaran dan kehendak sendiri telah melepaskan dan menyerahkan hak dan kewajiban berupa tanah sebagian berdiri bangunan (obyek jual beli) untuk dikuasai penuh kepada Penggugat disaksikan dan ditanda tangani oleh Tergugat II selaku kuasa penjual, serta menjamin secara hukum terhadap obyek jual beli miliknya (tanah berdiri sebagian bangunan) yang dituangkan dalam surat penyerahan tanah *a quo* Tertanggal; 2 September 2015 sebagai berikut:

- Tanah berdiri bangunan tidak terikat hubungan hukum terkait hak dan kewajiban dengan pihak – pihak lain;
- Tanah berdiri bangunan adalah milik tergugat bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) tidak dalam sengketa hukum/ pada pokoknya obyek jual beli tidak ada cacat yang tersembunyi sebagaimana diatur undang – undang;

4. Bahwa disamping Tergugat I bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya telah menyerahkan tanah berdiri sebagian bangunan kepada Penggugat juga menyerahkan surat - surat bukti kepemilikan lainnya berupa antara lain fotokopi SHM No.485 Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang a.n Jazuli, asli SPPT No. 33.27.100.009.021.117.0. Tahun 2014 dan 2015 a.n. H.Jazuli, fotokopi Kartu tanda Penduduk suami - istri (H.Jazuli Arwan dan Hj.Masniyati), fotokopi surat Kartu Keluarga (H.Jazuli Arwan dan



Hj.Masniyati) menurut hukum untuk meneguhkan hak miliknya Penggugat sebagai pembeli;

5. Bahwa, kekurangan pelunasan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) telah disepakati bersama akan dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat bersama almarhumah Hj.Masniyati (suami istri) semasa hidupnya setelah sertifikat pengganti yang hilang diterbitkan sekaligus dilakukan proses dokumen balik nama menjadi atas nama Penggugat selaku pembeli di Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematang;

6. Bahwa ditegaskan dalam pasal 1320, pasal 1457, pasal 1458 dan 1491 KUHPdata terhadap perjanjian jual beli tersebut diatas adalah sah demi hukum sebab telah memenuhi syarat formil dan syarat materil atas sahnya suatu perjanjian jual beli yaitu para pihaknya (para penjual dan para pembeli) telah memenuhi hak dan kewajibannya masing – masing dalam keadaan baik serta obyek yang disepakati maksudnya jelas, dikaitkan pula dengan ketentuan tidak tertulis (hukum adat) mengenai perjanjian jual beli yang menjadi tolok ukurnya ialah adanya unsur terang, tunai dan lepas dalam hal ini terang disaksikan dan diketahui oleh masyarakat umum sekitar tanah a quo, tunai adalah pembayaran lunas harga barang dan lepas adalah penyerahan kekuasaan atas barangserta seluruh surat – surat yang berhubungan dengan obyek jual beli *in casu* obyek sengketa, langsung dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, dirumuskan oleh Enthoven (*Het Adatrecht der Inlanders in de Jurisprudentie 1849 – 1912, halaman 169*) dikatakan “penjualan barang tidak bergerak adalah penyerahan dengan harga tertentu dan menjelmakan kewajiban untuk menyerahkan, yaitu penjualan dan penyerahan adalah satu”, dalam hal ini sebagai pembeli telah membayar tunai sekaligus menerima penyerahan barangnya yang telah dibeli;

7. Bahwa, telah disepakati bersama untuk segala pengurusan proses pembuatan penerbitan fisik sertifikat pengganti obyek jual beli yang hilang kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematang menjadi tanggung jawab penuh Tergugat I dan Tergugat I sendiri yang menunjuk Notaris Chaerul Achwan,SH. Notaris/ dan PPAT Kabupaten Pematang untuk mengurus dokumen proses balik nama sertifikat hak milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematang;

8. Bahwa, setelah ditunggu – tunggu sekian lama sertifikat belum jadi akhirnya Penggugat mendatangi rumah Tergugat I untuk menanyakan



sudah sejauh mana proses pengurusan dokumen balik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama pembeli/ Penggugat di kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang, akan tetapi Tergugat I beralasan masih menunggu sertifikat pengganti yang hilang diterbitkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang, menurut Tergugat I sekarang tanah *a quo* harganya naik maka Penggugat harus menambah jumlah pembayaran dari kesepakatan harga jual beli yang telah disepakati sebelumnya sebesar Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah), jika hal itu tidak disepakati maka Tergugat I secara sepihak akan membatalkan perjanjian jual beli serta akan mengembalikan uangnya Penggugat sebab tanah *a quo* sudah ada yang menawar lagi sebesar Rp. 1 Milyar (satu milyar rupiah);

9. Bahwa, atas peristiwa hukum ini berakibat Penggugat sangat dirugikan sehingga tidak bisa mengelola secara sempurna atas tanah *a quo* yang telah dibelinya, sebab menjadi tertundanya dokumen balik nama kepemilikan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang sehingga sertifikat belum diserahkan kepada Penggugat selaku pembeli, Tergugat I tidak melakukan sebagaimana hak dan kewajibannya dalam perjanjian yang disepakati bersama sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap hak miliknya Penggugat serta menimbulkan kerugian – kerugian bagi Penggugat yang terpaksa mengeluarkan segala biaya - biaya yang seharusnya tidak diperlukan meliputi biaya – biaya musyawarah, transportasi, pengeluaran jasa Advokat yang nyata - nyata telah dikeluarkan serta biaya - biaya lainya yang tak terduga;

10. Bahwa, terhadap perkara tersebut diatas sebelumnya telah mendapat putusan Pengadilan, meliputi:

- a. Telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Pemalang perkara perdata Nomor : 47/Pdt.G/2016/PN.Pml. pada hari Kamis, Tanggal: 10 Agustus 2017 yang amarnya:

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sah Menurut Hukum perjanjian jual beli antara Para Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya sebagai penjual Tanggal; 2 September 2015 atas sebidang tanah berdiri bangunan sertifikat hak milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2 atas nama Jazuli, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang, SPPT No. 33.27.100.009.021.0117.0 atas nama Jazuli Arwan terletak di Dusun Randusari RT 09/ RW 04, Desa kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, dengan batas – batasnya sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah milik Taryono, Tanah milik Tumijan,  
Langgar/ Musola;  
Selatan : Jalan Desa;  
Barat : Jalan Desa;

Yaitu berdasarkan hasil pada saat pemeriksaan setempat.

3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah berdiri bangunan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang, SPPT No. 33.27.100.009.021.0117.0 terletak di Dusun Randusari RT 09/ RW 04, Desa kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, dengan batas – batasnya sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah milik Taryono, Tanah milik Tumijan, Langgar/  
Musola;  
Selatan : Jalan Desa;  
Barat : Jalan Desa;

Yaitu berdasarkan hasil pada saat pemeriksaan setempat.

4. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan wanprestasi / cidera janji kepada Para Penggugat dalam perkara ini;

5. Menghukum Tergugat untuk menyelesaikan dokumen proses balik nama sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang menjadi atas nama Para Penggugat selaku pembeli;

6. Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang kepada Para Penggugat tanpa syarat;

7. Menghukum Para Penggugat untuk melunasi pembayaran atas tanah berdiri bangunan / obyek sengketa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat;

8. Menghukum Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini untuk seluruhnya;

Halaman 7, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG

#### 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

9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp. 1.631.500,- (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah);

10. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

## Pertimbangan hukumnya, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi halaman 43 dari 60 halaman: *plurium litis consortium* majelis hakim mempertimbangkan: - bahwa atas eksepsi point kedua tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai hal tersebut juga sudah masuk dalam pokok perkara dan harus dibuktikan nantinya dalam pembuktian apakah ada pihak – pihak yang seharusnya ikut digugat atau tidak dalam perkara ini dan selain itu pula Para Penggugat berhak memilih untuk menarik siapa – siapa yang akan menjadi Tergugat maupun Turut Tergugat, sehingga untuk eksepsi point kedua tersebut patut juga untuk ditolak;

Dalam pokok perkara halaman 44 sampai dengan halaman 56 dari 60 halaman: menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas,

Menimbang, bahwa oleh karena para penggugat telah mendalilkan sesuatu hak dan dalil – dalil gugatan para penggugat ini telah dibantah tergugat, maka dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR dan pasal 1865 KUHPerdara, yaitu “yang mendalilkan suatu hak atau membantah hak orang lain harus membuktikan hak atau peristiwa itu”, maka majelis hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara dimana para penggugat harus membuktikan dalil gugatannya dan tergugat harus pula membuktikan dalil sangkalan/ bantahannya;

Menimbang, bahwa dengan menhuungkan hal – hal yang kontradiktif antara gugatan para penggugat dengan jawaban tergugat dengan bukti surat – surat, saksi –saksi serta hasil pemeriksaan setempat maka majelis hakim mendapatkan pokok permasalahan/ persegketaan yakni:

Apakah telah terjadi perjanjian jual beli antara para penggugat dengan tergugat atas obyek sengketa yang berupa sebidang tanah berdiri bangunan milik tergugat sertifikat hak milik (SHM) No. 485, surat ukur No. 2068 Tahun 1987, luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang atas nama Jazuli, SPPT No. 33.27.100.009.021.0117.0 terletak di Dusun Randusari RT.09/ RW.04 Desa Kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, dengan batas – batas:

Halaman 8, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Jalan Desa;  
Timur Tanah Milik Karyono, Tanah Milik Tumijan, Langgar/

Mushola;  
Selatan Jalan Desa;  
Barat Jalan Desa.

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan/ pokok persengketaan serta dihubungkan dengan bukti – bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, maka majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa segala peralihan hak atas tanah harus memperhatikan asas, terang, kongkrit dan tunai;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan terang adalah peralihan hak atas tanah tersebut harus dilakukan dengan sepengetahuan atau disaksikan orang lain dan harus berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, selanjutnya yang dimaksud dengan kongkrit adalah bahwa tanah yang menjadi obyek peralihan harus secara nyata memang ada obyeknya dan jelas batas – batasnya sedangkan yang dimaksud dengan tunai adalah bahwa peralihan hak atas tanah tersebut tidak boleh mengambang atau tergantung pada syarat – syarat tertentu;

Menimbang, bahwa para penggugat mengajukan bukti surat (PP-1) s/d (PP-15) yang kemudian dihubungkan dengan saksi –saksi para penggugat yaitu:

1. Fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli tertanggal 2 September 2015 yang ditanda tangani oleh para penjual dan para pembeli, (diberi tanda PP-1.);

-Atas bukti surat (PP-1) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah menunjukkan adanya perjanjian jual beli antara para penggugat dengan tergugat tersebut hal ini juga diperkuat dengan keterangan saksi Suharyono yang ikut menandatangani bukti (PP-1) tersebut dan menyaksikan para pihak (penjual dan pembeli) menandatangani surat tersebut tanpa adanya paksaan;

2. Fotokopi sesuai aslinya surat penyerahan tanah berdiri bangunan tertanggal 2 September 2015 yang dianda tangani para penjual dan para pembeli (PP-2);

-Atas bukti surat (PP-1) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah menunjukkan adanya penyerahan tanah berdiri bangunan antara para penggugat dengan para tergugat tersebut hal ini juga diperkuat

Halaman 9, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG

#### 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)



dengan keterangan saksi Suharyono yang ikut menandatangani bukti (PP-2) tersebut dan menyaksikan para pihak (penjual dan pembeli) menandatangani surat tersebut tanpa adanya paksaan;

3. Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik (SHM) No. 485, gambar situasi No. 2068 Tahun 1987, luas 898 m2, atas nama Jazulidikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang tertanggal 19 September 1987 (diberi tanda PP-3);

-Atas bukti surat (PP-1) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa serifikat tersebut masih atas nama jazuli yang mana menurut keterangan saksi – saksi para penggugat bukti (PP-3) tersebut telah hilang sertifikat aslinya sehingga dilaporkan ke Kepala Desa Kalirandu (bukti PP-13) maupun ke Polsek Petarukan (bukti PP-14) dan hal ini diperkuat dengan keterangan saksi Suharyono yang ikut dalam proses pengurusan surat laporan kehilangan sertifikat tersebut;

4. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P. 33.27.100.009.021-01170 atas nama Jazuli tahun 2014 dikeluarkan Kepala DPPKAD Pemerintah Kab. Pemalang (diberi tanda PP-4);

5. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan N.O.P. 33.27.100.009.021-01170 atas nama Jazuli tahun 2015 dikeluarkan Kepala DPPKAD Pemerintah Kab. Pemalang (diberi tanda PP-5);

6. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk a.n. Jazuli AR N.I.K. 3327100105520002, tempat tanggal lahir Pemalang; 1 Mei 1952, agama Islam, pekerjaan wiraswasta (diberi tanda PP-6);

7. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk a.n. Hj.Masniati Nomor KTP. 11.1203.500242.6413, tempat tanggal lahir Pemalang; 10 Februari 1942, agama Islam, pekerjaan dagang (diberi tanda PP-7);

8. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Keluarga Jazuli AR No. 3327101601080020 dikeluarkan Kantor DESDUKCATPIL Pemerintah Kab. Pemalang, Tanggal; 06 Oktober 2014, (diberi tanda PP-8);

- Atas bukti surat (PP-4) s/d (PP-8) tersebut dan diperkuat pula dengan keterangan saksi Chaerul Achwan, S.H. sebagai Notaris yang menerangkan bahwa bukti (PP-4) s/d (PP-8) tersebut yang diserahkan kepada saksi sebagai persyaratan untuk proses jual beli tanah antara para pihak tersebut;



9. Fotokopi sesuai aslinya surat kwitansi pembayaran pertama tanah berdiri bangunan sebesar Rp. 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dari Sumiyanto, S.H. (diberi tanda PP-9);

10. Fotokopi sesuai aslinya surat kwitansi pembayaran kedua tanah berdiri bangunan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Sumiyanto, S.H. selaku pembeli kepada Jazuli Arwan sebagai penjual Tanggal; 18 April 2015 (diberi tanda PP-10);

11. Fotokopi sesuai aslinya surat kwitansi pembayaran ketiga tanah berdiri bangunan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Sumiyanto, S.H. selaku pembeli kepada Jazuli Arwan sebagai penjual Tanggal; 2 September 2015 (diberi tanda PP-11);

- Atas bukti surat (PP-9) s/d (PP-11) tersebut majelis hakim berpendapat bahwa telah menunjukkan adanya pembayaran diatas materai atas tanah tersebut dari Sumiyanto, S.H. selaku pembeli kepada Jazuli Arwan dan dalam bukti surat (PP-9) dan (PP-11) tersebut disaksikan oleh saksi Suharyono yang juga ikut bertandatangan dalam kwitansi tersebut;

12. Fotokopi sesuai aslinya surat kwitansi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Widiyanto Desnaendi, S.H.M.H., Tanggal; 17 Oktober 2016 melalui Permohonan (penawaran pembayaran) diikuti penitipan uang/ konsinyasi untuk pelunasan jual beli sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) di Pengadilan Negeri Pemalang, (diberi tanda PP-12);

- Atas bukti surat (PP-12) tersebut bahwa telah menunjukkan adanya penitipan uang/ konsinyasi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pelunasan jual beli di Pengadilan Negeri Pemalang yang kemudian keluarlah bukti (PP-15) yang berupa: Penetapan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor: 01/Pdt.Cons/2016/PN.Pml. dan oleh Pengadilan Konsinyasi tersebut dinyatakan sah.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi – saksi Tergugat yaitu: Chaerul Dzikri keterangan yang diberikan tidak dibawah sumpah karena masih ada hubungan keluarga dengan Tergugat Jazuli (sebagai adik kandung dari Tergugat) dan kesaksian yang diberikan cenderung memihak/ bersifat subyektif dan tidak obyektif dan meskipun saksi menerangkan bahwasanya jual beli tersebut antara dirinya dengan pak adiyanto ataupun bukti yang menyatakan untuk itu sehingga bantahan ataupun sangkalan yang dikemukakan saksi Chaerul Dzikri (sebagai adik kandung dari Tergugat)



tidaklah beralasan sehingga majelis hakim mengesampingkan keterangan saksi tersebut, sedangkan saksi Ismali Ali Hamzah yang mana keterangan yang diberikan pada intinya tidak tahu menahu soal adanya jual beli tanah tersebut sehingga keterangan saksi ini juga tidak akan majelis hakim pertimbangan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai jual beli yang dilakukan antara para penggugat dengan tergugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa apa yang sudah dilakukan sudah benar dan sesuai dengan prosedur hukum dan meskipun pihak tergugat membantah tidak pernah ada suatu perjanjian jual beli karena tidak adanya akta jual beli dari Notaris namun hal tersebut tertambahkan dengan adanya bukti (PP-1) dan bukti (PP-2) serta adanya bukti kwitansi pembayaran dari pak Sumiyanto/ pembeli ke pak Jazuli/ penjual yaitu bukti (PP-9), (PP-10), (PP-11), dan meskipun pihak para penggugat masih ada kekurangan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun para penggugat sudah melakukan penawaran pembayaran yang diikuti penitipan uang/ konsinyasi untuk pelunasan jual beli sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) di Pengadilan Negeri Pematang (bukti PP-12) dan meskipun pihak tergugat menolak konsinyasi tersebut bukan berarti hak – hak daripada para penggugat menjadi hilang atau dibatalkan secara sepihak oleh tergugat dikarenakan pihak tergugat sudah mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian tanpa adanya unsur paksaan atau tekanan dari pihak manapun dan perjanjian tersebut dilakukan secara sadar oleh kedua belah pihak dan dianggap kedua belah pihak sudah mengerti isi dari perjanjian tersebut dan konsekuensi akibat hukumnya jika tidak dipenuhi;

Menimbang, bahwa disamping itu pula pihak tergugat menandatangani dalam bukti surat – surat tersebut serta selama obyek sengketa dikuasai oleh para penggugat dari sejak Tahun 2015 sampai dengan sekarang tidak pernah ada pihak – pihak yang merasa keberatan ataupun mempermasalahkan akan keberadaan dan penguasaan oleh para penggugat tersebut dan para penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya harus dilindungi oleh hukum;ian – uraian tersebut yaitu dengan menghubungkan bukti – bukti surat para penggugat (PP-1 s/d PP-15) dengan saksi – saksi para penggugat tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa semuanya saling bersesuaian, saling berkaitan satu sama lainnya dan saling berhubungan sehingga pokok – pokok keterangan yang diberikan saksi – saksi tersebut dapat teguhkan



atau dikukuhkan sebagai suatu kebenaran atas suatu fakta atau peristiwa hukum yang langsung berkenaan dengan perkara yang disengketakan dan bertitik tolak dari fakta – fakta yang diketahui dapat ditarik suatu persangkaan hakim (*fetelijke vermoeden*), yang mana bentuk persangkaan ini tidak berdasarkan undang – undang tetapi diserahkan kepada pertimbangan hakim, dengan syarat bersumber dari fakta – fakta yang penting;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan bahwa para penggugat telah mampu untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya sehingga otomatis terjawab sudah mengenai pokok permasalahan/ persengketaan tersebut dan tergugat tidak mampu/ tidak berhasil untuk membuktikan dalil – dalil sangkalan/ bantahannya mengenai obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mengemukakan Yurisprudensi No. 140 K/Sip/1971, Tertanggal: 12 Agustus 1972 yang pada pokoknya mengandung pengaturan bahwa putusan *judex factie* yang didasarkan kepada petitum *subsidiar* yaitu permohonan mengadili menurut kebijaksanaan Pengadilan, hingga karenanya Pengadilan tidak terikat kepada rumusan *petitum primair* dapat dibenarkan karena dengan demikian lebih diperoleh suatu putusan yang lebih mendekati rasa keadilan asalkan masih dalam kerangka yang serasi dengan inti *petitum primair*;

Menimbang, (halaman 53 s/d 54) bahwa terhadap petitum kedua dari para penggugat oleh karena para penggugat telah mampu membuktikan dalil – dalil gugatannya maka menurut Majelis Hakim Perjanjian jual beli tersebut adalah sah menurut hukum, dengan demikian petitum kedua yang berupa: Menyatakan Sah Menurut Hukum perjanjian jual beli antara Para Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya sebagai penjual atas sebidang tanah berdiri bangunan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2 atas nama Jazuli, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang, SPPT No. 33.27.100.009.021.0117.0 atas nama Jazuli AR terletak di Dusun Randusari RT 09/ RW 04, Desa kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, dengan batas – batasnya sebagai berikut:

Utara                      Jalan Desa;  
Timur                     Tanah milik Taryono, Tanah milik Tumijan, Langgar/



Musola;  
Selatan Jalan Desa;  
Barat Jalan Desa;  
Yaitu berdasarkan hasil pada saat pemeriksaan setempat; maka untuk petitem kedua tersebut patut untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa terhadap petitem ketiga dari para penggugat oleh karena para penggugat telah mampu membuktikan dalil – dalil gugatannya sebagaimana telah dibuktikan maka menurut Majelis Hakim para penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah berdiri bangunan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2 dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pematang, sehingga dengan demikian untuk petitem ketiga juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem keempat, kelima dan keenam dari para penggugat oleh karena para penggugat telah mampu membuktikan dalil – dalil gugatannya dan tergugat tidak mampu/ tidak berhasil untuk membuktikan dalil – dalil sangkalan/ bantahannya maka menurut Majelis Hakim untuk petitem keempat, kelima dan keenam patut dikabulkan pula;

Menimbang, (halaman 54) bahwa terhadap petitem kedelapan oleh karena para penggugat telah mampu membuktikan dalil – dalil gugatannya maka menurut Majelis Hakim untuk petitem kedelapan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, (halaman 55) bahwa terhadap petitem kesebelas, yang menyatakan “Menghukum Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini untuk seluruhnya” sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan tersebut dimana para penggugat mampu membuktikan dalil – dalil gugatannya sebagaimana telah diuraikan/ dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut sehingga untuk petitem kesebelas tersebut patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, (halaman 56) bahwa terhadap petitem ketigabelas, yang menyatakan “Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini untuk seluruhnya” sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan tersebut dimana para penggugat mampu membuktikan dalil – dalil gugatannya sehingga kedudukan Tergugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan yang konsekuensinya sebagai pihak yang dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dibawah ini, sehingga untuk petitem ketiga belas tersebut patut pula untuk dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Telah diputuskan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor: 511/Pdt/2017/PT.SMG. diputus pada Hari Selasa, Tanggal: 23 Januari 2018, yang amarnya:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pemalang No. 47/Pdt.G/2016/PN.Pml. tanggal; 10 Agustus 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Pembanding semula Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan di kedua tingkat Peradilan, yang untuk Peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Dalam halaman 21 dari 23 halaman Pengadilan Tinggi berpendapat, sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi

- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat adalah seperti yang terurai dalam surat gugatan Tertanggal 13 Desember 2016;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding yang salah satunya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat kurang pihaknya (*Plurium Litis Concorcium*), dan hal tersebut pernah dikemukakan didalam eksepsinya;
- Menimbang, bahwa terhadap memori banding dan eksepsinya yang menyangkut gugatan kurang para pihaknya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat demi tuntasnya perkara ini, seharusnya Chaerul Dzikri adalah orang yang berperan penting dalam penjualan tanah sengketa ini, menunjuk bukti T-19 merupakan fotocopy dari salinan putusan Pengadilan Negeri Pemalang No. 207/Pid.B/2015/PN.Pml. dimana tanah tersebut telah dijual oleh Chaerul

Halaman 15, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG



Dzikri serta menerima uang pembayaran hasil penjualan tanah dari dari pihak Terbanding semula Penggugat yang selanjutnya menjadikan menjadikan permasalahan jual beli tanah *a quo* tidak diselesaikan dengan baik, akan tetapi Chaerul Dzikri tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, oleh karena itu Majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan menjadi kurang pihak maka eksepsi Pembanding semula Tergugat dapat diterima;

- Menimbang, bahwa karena eksepsi diterima, maka Putusan Pengadilan Negeri Pemalang No. 47/Pdt.G/2016/PN.Pml. Tanggal 10 Agustus 2017 yang menolak eksepsi Tergugat dan mengabulkan Penggugat untuk sebagian harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini;

**Dalam pokok perkara**

- Menimbang, bahwa **karena eksepsi Pembanding semula Tergugat diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;**

c. Telah diputus Mahkamah Agung No. 2827 K/Pdt/2018, yang amarnya:

**MENGADILI**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Menghukum Para Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Pada halaman 8 dari 10 halaman berpendapat:

- Bahwa, alasan – alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan kasasi tersebut berisi penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi dst;

- Menimbang, setelah meneliti memori kasasi Tanggal: 26 Februari 2018, kontra memori ksasi Tanggal: 12 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis cosortium*), karena Chaerul Dzikri adalah pihak yang berperan penting dalam penjualan tanah sengketa dst.....;

13. Bahwa kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat I bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya yang



dituangkan dalam surat perjanjian jual beli telah dilakukan menurut hukum dengan baik maka perjanjian jual beli haruslah dinyatakan sah dan mengikat kedua belah pihak, dengan demikian perjanjian jual beli yang dilakukan antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat I bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya sebagai penjual atas tanah *a quo* harus pula dinyatakan sah menurut hukum;

14. Bahwa karena jual beli antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat I bersama almarhumah Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya sebagai penjualnya adalah sah menurut hukum, maka sudah seharusnya diletakan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang untuk diserahkan kepada pada Penggugat;

15. Bahwa di bulan Nopember 2016 istri Tergugat I yang bernama Hj. Masniyati telah meninggal dunia, dan berdasarkan surat keterangan Kartu Keluarga yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat tercatat Erna Sofiana/ Turut Tergugat adalah anak kandung sekarang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini untuk seluruhnya.

16. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti otentik, mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*.

Berdasarkan hal hal diatas Penggugat mohon sudi kirannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 B Pemalang memanggil para pihak yang bersengketa untuk selanjutnya memeriksa perkara ini dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Menurut Hukum perjanjian jual beli antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat I bersama almarhumah Hj. Masniyati (suami-istri) semasa hidupnya sebagai penjual Tanggal; 2 September 2015 atas sebidang tanah berdiri bangunan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2 atas nama Jazuli, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang, SPPT No. 33.27.100.009.021.0117.0 atas nama Jazuli Arwan terletak di Dusun Randusari RT 09/ RW 04, Desa kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, dengan batas – batasnya sebagai berikut:



Utara Jalan Desa;  
Timur Tanah milik Taryono, Tanah milik Tumijan, Langgar/ Musola;  
Selatan Jalan Desa;  
Barat Jalan Desa;

3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah berdiri bangunan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang, SPPT No. 33.27.100.009.021.0117.0 terletak di Dusun Randusari RT 09/ RW 04, Desa kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, dengan batas – batasnya sebagai berikut:

Utara Jalan Desa;  
Timur Tanah milik Taryono, Tanah milik Tumijan, Langgar/ Musola;  
Selatan Jalan Desa;  
Barat Jalan Desa;

4. Menghukum Tergugat I untuk menyelesaikan dokumen proses balik nama sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang menjadi atas nama Penggugat selaku pembeli;

5. Menghukum Tergugat I untuk segera menyerahkan sertifikat hak milik (SHM) No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2, dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini untuk seluruhnya

7. Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas fisik surat sertifikat hak milik No. 485, Surat Ukur No.2068 Tahun 1987 Luas 898 m2 dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemalang;

8. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*Dwang Som*) kepada Penggugat sebesar 1 % (satu) persen dari jumlah nilai jual beli terhitung tiap – tiap satu Hari berjalan atas keterlambatannya dalam melaksanakan isi amar putusan perkara ini;

9. Menyatakan menurut hukum agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;

10. Menghukum Tergugat I membayar biaya – biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini untuk seluruhnya.

**A t a u**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pemalang Kelas 1B Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat I dan Turut Tergugat melalui Kuasanya telah menyampaikan jawaban sebagaimana tersebut dibawah ini:

## **I. SEBELUM POKOK PERKARA:**

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan untuk pengesahan jual beli adalah tidak tepat dan tidak benar, karena sampai saat ini pembayarannya belum lunas, artinya bahwa Tergugat I baru menerima uang pembayaran sebesar Rp. 105.000.000, (seratus lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

1) Kwitansi yang Tergugat I tandatangani pertama tertulis Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Tergugat I hanya menerima Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dari tergugat II (Chaerul Dzikri);

2) Bahwa Tergugat I diminta oleh Tergugat II untuk menandatangani kwitansi kosong, Tergugat II mengatakan bahwa pembelinya orang Jakarta, nanti akan dimintakan pembayarannya atas kwitansi kosong tersebut di Jakarta;

3) Bahwa Tergugat I atas permintaan orang suruhan Penggugat sendiri supaya menandatangani kwitansi sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), akan tetapi Tergugat I hanya menerima Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan alasan yang Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk biaya-biaya yang timbul di Notaris;

Jadi total Tergugat I menerimauang dari Penggugat melalui Tergugat II hanya sebesar Rp.105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah).

2. Bahwa dengan demikian Tergugat I belum menerima secara lunas hasil penjualan tanah dan bangunan rumah sengketa tersebut karena Tergugat I hanya menerima uang dari Penggugat melalui Tergugat II sebesar Rp.105.000.000 ( seratus lima juta rupiah );

3. Bahwa Penggugat tidak pernah membayar langsung kepada Tergugat I dan selalu melalui Tergugat II padahal Tergugat II tidak pernah mendapatkan Kuasa dari penjual untuk melakukan tawar-menawar harga

Halaman 19, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG



maupun untuk menerima uang hasil dari penjualan tanah dan rumah tersebut;

4. Bahwa dengan demikian pembayaran uang hasil penjualan tanah dan rumah objek sengketa yang oleh Penggugat melalui Tergugat II tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah memberi Kuasa kepada Tergugat II untuk menjual bahkan menerima uang pembayaran tanah dan rumah objek sengketa tersebut;

5. Bahwa lebih parah lagi uang dari Penggugat tersebut digelapkan atau dipakai untuk kepentingan Tergugat II sendiri tanpa izin dari Penggugat maupun Tergugat I, meskipun Tergugat II adik dari Tergugat I akan tetapi tanggung jawab dihadapan Hukum adalah tanggung jawab Tergugat II pribadi;

6. Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat II tersebut diatas yang menggunakan atau menggelapkan uang hasil dari penjualan tanah dan rumah obyek sengketa tanpa izin Penggugat maupun Tergugat I, maka atas perbuatan tersebut Tergugat II telah dipidana penjara selama 3 bulan 15 hari;

7. Bahwa Putusan Pidana atas nama Terdakwa ( Tergugat II ) No : 207/Pid.B/2015/PN.Pml. Tanggal 25November2015 Amarnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- 1) Menyatakan Terdakwa : CHAERUL DZIKRI Bin Mugheni telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak Pidana "PENIPUAN";
- 2) Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa Chaerul Dzikri Bin Mugheni tersebut dengan Pidana Penjara selama 3 (tiga) bulan 15 (lima belas) hari.
- 3) ..... Dan seterusnya.

8. Bahwa dengan melihat kenyataan tersebut maka di ketahui uang hasil penjualan rumah tersebut dipakai secara pribadi oleh Tergugat II ( Chaerul Dzikri ), **oleh karena itu Gugatan Penggugat yang minta Pengesahan jual-beli atas tanah dan rumah sengketa adalah keliru**, karena menurut Tergugat I, Sebaiknya Penggugat menuntut uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat supaya kembali, jadi uang yang diterima Tergugat I Rp.105.000.000 ( seratus lima juta rupiah ) dan sisanya tanggung jawab Tergugat II secara pribadi.

**II. DALAM POKOK PERKARA**



## A. DALAM KOMPENSI

1. Bahwa apa yang telah diuraikan diatas ( dalam Eksepsi ) adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara dan dianggap dimuat dalam Jawaban Pokok Perkara;
  2. Bahwa pada Pokoknya Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak seluruh Dalil Gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam Posita maupun Petitum Gugatan, kecuali yang secara tegas diakuinya;
  3. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 1 ada yang benar dan ada yang salah, yang benar Tergugat I memiliki Sebidang Tanah luas 898m<sup>2</sup> berikut bangunan rumah diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No : 485 Surat Ukur No : 2068 Tahun 1987 terletak di Dusun Randusari RT.009 RW.004, Desa Kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang, yang ketika itu hendak dijual, akan tetapi Penggugat sebagai pembeli tidak pernah datang kerumah Tergugat I untuk melakukan tawar menawar apalagi bersepakat mengenai harga, jadi yang Tergugat I ketahui bahwa Penggugat selalu menyuruh (mungkin sebagai Kuasa Pembeli) orang yang bernama Daryanto (tidak dijadikan Para Pihak dalam perkara ini) dan Daryanto tersebut selalu berembuk dengan Tergugat II ( Chaerul Dzikri ) karena Daryanto dengan Tergugat II ( Chaerul Dzikri ) sama-sama berprofesi sebagai pedagang mobil, akan tetapi Tergugat I tidak pernah memberi Kuasa kepada Tergugat II untuk menerima pembayaran hasil jual-beli tanah dan rumah sengketa;
  4. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) sama sekali tidak benar karena Tergugat I sampai hari ini hanya menerima uang dari Penggugat melalui Tergugat II dan juga melalui orang suruhan Penggugat hanya sebesar Rp.105.000.000,00 ( seratus lima juta rupiah ), jadi jika Penggugat merasa telah membayar Rp.510.000.000,00 ( lima ratus sepuluh juta rupiah) maka selebihnya dipakai secara pribadi oleh Tergugat II, siapa yang salah? mengapa Penggugat membayar pembelian harga tanah dan rumah sengketa melalui Tergugat II ? kenapa tidak langsung kepada Tergugat I ? padahal tanah dan rumah sengketa milik Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah memberi Kuasa kepada Tergugat II untuk menerima uang hasil dari penjualan tanah dan rumah sengketa tersebut;
- Bahwa atas perbuatannya Tergugat II telah menerima Konsekwensi hukum yaitu telah dijatuhi pidana penjara selama 3 (tiga) bulan 15 ( lima belas ) hari sebagaimana telah diuraikan dalam Eksepsi diatas, oleh karena itu



sebaiknya Penggugat menuntut kepada Tergugat II supaya uangnya tersebut kembali;

Bahwa Tergugat I menolak untuk menerima uang pembayaran tunai ( Consignatie ) sebesar Rp. 100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) sebagai pelunasan pembayaran penjualan tanah dan rumah sengketa dikarenakan Tergugat I merasa baru menerima Rp. 105.000.000,00 ( seratus lima juta rupiah ) dengan perincian sebagai berikut :

- 1) Tanda tangan kwitansi pertama berisi Rp.100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) tetapi Tergugat I hanya menerima Rp.35.000.000,00 ( tiga puluh lima juta rupiah );
- 2) Tanda tangan Kwitansi kedua adalah Kwitansi kosong belum ada isinya;
- 3) Tanda tangan Kwitansi yang ketiga isinya sebesar Rp.100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) akan tetapi Tergugat I hanya menerima Rp.70.000.000,00 ( tujuh puluh juta rupiah ), oleh orang suruhan Penggugat diterangkan bahwa yang Rp 30.000.000,00 ( tiga puluh juta rupiah ) untuk biaya-biaya yang timbul di Notaris;

Bahwa selain itu Tergugat I oleh orang suruhan Penggugat tersebut disuruh mengakui telah menerima 1 (satu) unit mobil Toyota Innova, 1 (satu) unit mobil Isuzu Panther dan 1 (satu) unit mobil Mercedes (Mercy) dan uang sebesar Rp.100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) padahal hanya menerima uang sebesar Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

5. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 3 Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak keras atas penyerahan objek sengketa oleh Tergugat II kepada Penggugat, Karena Tergugat I tidak pernah memberikan Kuasa kepada Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

6. Bahwa Tergugat I juga telah menolak Gugatan Penggugat pada angka 4 karena pembayaran belum lunas maka Tergugat I tidak menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa, saat ini tanah dan rumah objek sengketa dikuasai Daryanto ( tidak dimasukan sebagai Para Pihak dalam perkara ini ) awalnya dikontrak akan tetapi berikutnya belum dibayar biaya kontraknya oleh Daryanto sampai sekarang;

7. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat juga menolak Gugatan Penggugat pada angka 5 ,6 dan 7 karena bagaimana terang dan tunai Tergugat I dan Penggugat tidak pernah ada kesepakatan/ikatan perjanjian apapun, dan Tergugat I juga belum menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa;



8. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat menolak Gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 karena dari harga yang disepakati Tergugat I hanya menerima uang sebesar Rp.105.000.000,00 ( seratus lima juta rupiah ) sedangkan yang lainnya dipakai tanpa izin oleh Tergugat II, mengapa Penggugat selalu membayar melalui Tergugat II? padahal Tergugat II tidak pernah mendapatkan kuasa dari Tergugat I, Jika terjadi penyelewengan seperti ini maka yang dirugikan Penggugat dan Tergugat I;

9. Bahwa Tergugat I juga menolak Gugatan Penggugat pada angka 10 yaitu Putusan PN.Pml tanggal 10 Agustus 2017 Nomor : 47/Pdt.G/2016/PN.Pml, oleh karenanya Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya menyatakan Banding dan telah di Putus Oleh Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 28 Januari 2018 Nomor : 511/Pdt/2017/PT.Smg dimana dalam Putusan tersebut menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima,

Bahwa selanjutnya atas Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut Penggugat menyatakan Kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan menyatakan menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;

## **B. DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan diatas dalam Eksepsi maupun Jawaban Kompensi dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Gugatan Rekonpensi ini;

2. Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini mohon Tergugat I Kompensi adalah sebagai Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Kompensi adalah Tergugat Rekonpensi, sedangkan Tergugat II Kompensi adalah sebagai Turut Tergugat I Rekonpensi dan Turut Tergugat Kompensi adalah juga sebagai Turut Tergugat II Rekonpensi;

3. Bahwa sebagaimana yang telah diterangkan atau diuraikan tersebut diatas didalam Eksepsi maupun dalam Jawaban Pokok Perkara/Kompensi maka sudah sepatutnya Penggugat Rekonpensi /Tergugat I Kompensi mohon pada yang Mulia Majelis Hakim agar perjanjian jual-beli antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagai pembeli dan Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebagai penjual atas tanah dan bangunan objek sengketa **dinyatakan batal demi Hukum**;



4. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

5. Bahwa Penggugat Rekonpensi juga Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Turut Tergugat I Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Turut Tergugat konpensi/Turut Tergugat II Rekonpensi dihukum untuk tunduk dan taat pada Putusan ini.

Berdasarkan atas uraian-uraian tersebut diatas bersama ini Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Konpensi/Turut Tergugat II Rekonpensi mohon Kepada Yang mulia Majelis Hakim untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

**A. DALAM KONPENSI :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet OntvankelijkeVerklaard ).

**B. DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi seluruhnya.
2. Menyatakan jual-beli antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebagai penjual dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagai pembeli atas tanah sengketa **adalah batal atau dibatalkan demi Hukum.**

**C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

1. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini.
2. Menghukum pula Turut Tergugat I Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan Turut Tergugat II Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi untuk tunduk dan taat dalam Putusan ini.

Demikian pula pihak Tergugat II, telah pula menyampaikan jawaban tertulis sebagaimana tersebut dibawah ini :

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Gugatan Penggugat masih kurang sempurna ( Obscur Libel ) karena masih kurang Subjek Hukum yaitu karena ada orang yang menguasai tanah dan bangunan objek sengketa akan tetapi tidak di jadikan Para Pihak dalam Gugatan.



Bahwa orang tersebut bernama Muhamad Adi Daryanto, orang tersebut dahulu Kontrak tanah dan bangunan objek sengketa pada Tergugat I akan tetapi Kontraknya telah habis belum mau pergi sampai sekarang.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa pada pokonya Tergugat II menolak seluruh Dalil Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat II dalam Eksepsi dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan Jawaban Pokok Perkara.

2. Bahwa Penggugat selalu membayar harga tanah tersengketa melalui Muhamad Adi Daryanto ( tidak masuk sebagai kaum beracara ) dan selanjutnya oleh Muhamad Adi Daryanto diserahkan atau dititipkan pada Tergugat II, selanjutnya oleh Tergugat II uang tersebut diserahkan kepada Tergugat I dengan perincian sebagai berikut :

I. Dengan Kwitansi sebesar Rp.100.000.000 ( seratus juta rupiah ) oleh Tergugat II hanya di bayarkan sebesar Rp.35.000.000 ( tiga puluh lima juta rupiah ) kepada Tergugat I.

II. Oleh Tergugat II dimintakan tanda tangan Kwitansi kosong kepada Tergugat I.

III. Dengan Kwitansi sebesar Rp.100.000.000 ( seratus juta rupiah ) oleh orang suruhan Penggugat hanya dibayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp.70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dengan alasan yang Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk biaya Notaris.

Atas hal tersebut Tergugat I selalu protes, namun dengan berbagai macam alasan yang dibuat oleh Tergugat II maka Tergugat I mau tanda tangan Kwitansi-kwitansi tersebut.

3. Bahwa sampai hari ini Tergugat I ( Pemilik Objek Sengketa) hanya menerima uang pembayaran sebesar Rp.105.000.000 ( seratus lima juta rupiah ) selebihnya diselewengkan atau dipakai tanpa izin oleh Tergugat II.

4. Bahwa akibat Perbuatannya tersebut maka Tergugat II telah dipidana Penjara selama 3 (tiga) bulan 15 (lima belas) hari, sesuai dengan Putusan Perkara Pidana Nomor : 207/Pid.B/2015/PN.Pml. yang Amarnya berbunyi antara lain sebagai berikut :

**MENGADILI**

1. Menyatakan Terdakwa : Chaerul Dziki Bin Mugheni telah terbukti secara sah dan menyalinkan bersalah melakukan tindak Pidana “ PENIPUAN”.

2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa : Chaerul Dziki Bin Mugheni tersebut dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan 15 (lima belas) hari.



3. .... Dan seterusnya.

5. Bahwa Pidana tersebut telah dijalani oleh Tergugat II selaku Terdakwa sampai selesai.

6. Bahwa dengan demikian maka jelas bahwa Tergugat I selaku pemilik Objek Sengketa belum menerima uang pembayaran tersebut secara lunas atas penjualan sebidang tanah dan bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 485 Surat ukur Nomor : 2068 tahun 1987 luas 898m2 yang terletak di Dusun Randusari RT.009 RW.004, Desa Kalirandu, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang.

7. Bahwa dengan demikian maka jual-beli menjadi belum sah.

Berdasarkan atas uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat II Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

**I. Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II

**II. Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet onvankelijke varklaard )
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

**Atau :** memberikan Putusan lain yang dianggap adil

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pemalang telah menjatuhkan putusan tanggal 19 Desember 2019 Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Pml. yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp936.000,00 (Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa kepada Penggugat dan Tergugat II yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Pml. tanggal 19 Desember 2019 dengan relasnya bertanggal 20 Desember 2019 dan 6 Januari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Pml. Jo Nomor 1/Pdt.Bdg/2020/PN. Pml. tanggal 2 Januari 2020 yang dibuat oleh Rustadi, S.H. Plt. Panitera Pengadilan Negeri Pemalang yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor



30/Pdt.G/2019/PN Pml. tanggal 19 Desember 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada masing-masing bertanggal 3 Januari 2020 dan 8 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 10 Januari 2020 dan 16 Januari 2020 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, II semula Tergugat I, II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai Pembanding tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Pml. tanggal 19 Desember 2019, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan fakta serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Pml. tanggal 19 Desember 2019, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- 0 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- 1 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Pml. tanggal 19 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- 2 Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2020, oleh kami, Yohannes Sugiwardo, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Nyoman Karma, S.H., M.H. dan Mahfud Saifullah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 56/PDT/2020/PT SMG tanggal 27 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Jum'at, tanggal 13 Maret 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Haryati, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I Nyoman Karma, S.H., M.H.

Yohannes Sugiwardo, S.H.

Halaman 28, Putusan Nomor 56/Pdt/2020/PT SMG



Ttd.

Mahfud Saifullah, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Sri Haryati, S.H.

Perincian biaya perkara:

Meterai.....Rp 6.000,00

Redaksi .....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp134.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).