



PUTUSAN

Nomor 1248 K/Pdt/2018

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

MAHKAMAH AGUNG

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

AGUS MUGIRI, bertempat tinggal di Desa Welahan
RT 04, RW 04, Kecamatan Welahan, Kabupaten
Jepara;

Pemohon Kasasi;

Lawan

1. HARIS MUNTAHA;

2. M. TUGINO alias Haji MUHAMMAD TUGINO,
keduanya bertempat tinggal di Desa Trengguli, RT
04/RW 08, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten
Demak;

3. ARIS DARMAWAN SETIJANTO, S.H., bertempat
tinggal di Kartini Jepara;

4. PT BANK RAKYAT INDONESIA Unit Jogoloyo
Demak, berkedudukan di Jogoloyo, Kabupaten
Demak;

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JEPARA,
berkedudukan di Jalan KH.A. Fauzan Jepara;
Para Termohon Kasasi;

Dan

MUFARIKAH, bertempat tinggal di Jalan Desa
Welahan RT. 04, RW. 04, Kecamatan Welahan,
Kabupaten Jepara;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Hal. 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 1248 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah Cacat Hukum;
4. Menyatakan perjanjian jual beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan proses Balik nama yang dilakukan terhadap obyek sengketa adalah cacat hukum sehingga Produk yang dihasilkan adalah produk yang cacat hukum oleh karenanya SHM obyek sengketa dinyatakan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*revindicatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali (PK);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat untuk selanjutnya dibalik nama kembali kepada atas nama Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang mendapat hak atas obyek sengketa untuk menyerahkan obyek sengketa pada Penggugat karena obyek sengketa tersebut telah secara sah dibeli oleh Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Hal. 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 1248 K/Pdt/2018

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)



Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jepara melalui Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

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

1. Tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I;
2. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jepara dengan Putusan Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Jpa, tanggal 16 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.009.750,00 (tiga juta sembilan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 343/Pdt/2017/PT SMG, tanggal 2 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 November 2017 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 74/Pdt.G/2016/PN Jpa juncto Nomor 343/Pdt/2017/PT SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Desember 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 1248 K/Pdt/2018



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Desember 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan batal terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang tanggal 2 Oktober 2017 Nomor 343/Pdt/2017/PT Smg Junco Putusan Pengadilan Negeri Jepara tertanggal 16 Mei 2017 Nomor 74/Pdt.G/2016/PN.Jpa yang dimohonkan Kasasi;

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan Gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi./Pembanding/Penggugat I adalah Pemohon Kasasi/Pembanding /Penggugat I yang benar;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II adalah cacat hukum;
4. Menyatakan perjanjian jual beli yang dibuat oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding dan Termohon Kasasi II/Tergugat II dihadapan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat adalah cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan proses balik nama yang dilakukan terhadap objek sengketa adalah cacat hukum sehingga produk yang dihasilkan adalah produk yang cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan SHM objek sengketa dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Kasasi, maupun Peninjauan Kembali (PK);
7. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II /Tergugat II untuk mengembalikan objek sengketa kepada Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Penggugat I untuk selanjutnya dibalik nama kembali kepada atas nama Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Penggugat I;
8. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Hal. 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 1248 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang adil dan bijaksana;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tertanggal 4 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena hanya merupakan pengulangan-pengulangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti*;

- Bahwa pokok gugatan Penggugat sama persis dengan perkara terdahulu, yaitu perkara Nomor 52/Pdt.G/2015/PN Jpa juncto Nomor 264/Pdt/2016/PT SMG yang berkekuatan hukum tetap, sehingga berlaku asas *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Agus Mugiri tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Hal. 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 1248 K/Pdt/2018

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 Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AGUS MUGIRI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 29 Juni 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....	Rp6.000,00
2. R e d a k s i	Rp5.000,00
3. Administrasi perkara kasasi ..	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Hal. 6 dari 6 halaman Putusan Nomor 1248 K/Pdt/2018



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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001

Hal. 7 dari 6 halaman Putusan Nomor 1248 K/Pdt/2018