



PUTUSAN
Nomor 4267 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUNARJO DHARMANTO, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 51 RT. 01 RW. 02, Kelurahan Kemlayan Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Purnama Sutanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Van Deventer Nomor 7A, Kota Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. SRI PADUKA MANGKOENAGORO IX**, bertempat tinggal di Istana Mangkunegaran RT. 001 RW. 006, Kelurahan Keprabon, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djaka Susanto Ph., S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Gedung Apotek Roxy Lantai 2 Jalan RS. Fatmawati Nomor 55, Pondok Labu, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2021;
- 2. YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN KARUNIA**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 21 Kota Surakarta;
- 3. TEDJO HARTONO GOENAWAN**, bertempat tinggal di Notoningkratan RT. 03 RW. 05 Kelurahan Timuran, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
- 4. NY. LIDYA LAUW KIOK LAN, S.Pd**, bertempat tinggal di Notoningkratan RT. 03 RW. 05 Kelurahan Timuran Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. KUMORO, bertempat tinggal di Notoningkratan RT. 03 RW. 05, Kelurahan Timuran Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

6. SRI MELANI GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro 21/39 RT. 03 RW. 06, Kelurahan Timuran Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

7. SRI WAHYUNI GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Selap Selayar Blok G X/3 Kavling AL Duren Sawit, Jakarta Timur;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. Notaris Ninoek Poernomo, S.H., bertempat tinggal di Jalan Gajahmada Nomor 70, Kota Surakarta;

2. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA, beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 29, Kota Surakarta;

Para Turut 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3189 K/Pdt/2017 tanggal 1 Februari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 179/PDT/2017/PT.SMG tanggal 31 Mei 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 99/Pdt.G/ 2016/ PN.Skt tanggal 14 Februari 2017 ;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1941 K/PDT/2018 tanggal 30 Agustus 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 494/PDT/2017/PT.Smg tertanggal 10 Januari 2018 jo. Putusan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 109/Pdt.G /2017/PN.Skt tanggal 5 September 2017 ;

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Notaris Nomor: 21 tanggal 15 Juni 2009 tentang Perjanjian Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Penguasaan Atas Tanah ;
5. Menyatakan bahwa tanah objek gugatan dalam perkara ini yang tercatat sebagai Tanah Negara Bekas Domain Mangkunagoro (DMN) No. 23/Swapraja seluas \pm 2.421 m² berikut bangunan rumah di atasnya, terletak di Jalan Diponegoro No. 21, Kelurahan Timuran, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam posita gugatan adalah tanah yang semula dimiliki oleh SRI PADUKA MANGKOENAGORO IX (Tergugat I) yang jatuh hak penguasaannya kepada Penggugat sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun yang apabila diperlukan dengan bantuan aparat hukum yang berwenang;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materil maupun immaterial, secara tanggung renteng, tunai, seketika dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus ribu rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, berupa :
 - Sebidang tanah yang semula berstatus tanah Negara Bekas Domain Mangkunagoro (DMN) No. 23/Swapraja seluas \pm 2.421 m² berikut bangunan rumah di atasnya, terletak di Jalan Diponegoro No. 21, Kelurahan Timuran, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Kampung;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Trotoar/jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan : Gang Kampung;
- Sebelah Barat : Tanah Ny. Sugiarti, Bpk. Wikamto, Bpk. Suroso Haryanto, Bpk. Tarmanto dan Ny. Suk;
- Sebidang tanah yang tercatat dengan SHM Nomor 3033/Tawangmangu seluas 4.556 m² berikut bangunan rumah di atasnya, tercatat atas nama Sri Paduka Mangkoenagoro IX, terletak di Kelurahan Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kota Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah;
- 10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
- 11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu (uit voerbaar bij voerraad) sekalipun diajukan upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
- 12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau kedudukan hukum dalam perkara *a quo*;
- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Surakarta dengan putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN Skt tanggal 2 Februari 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Para Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022

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)



3. Menghukum Tergugat I Pengembalian seluruh uang pembelian dari Penggugat sebesar Rp2.150.000.000,00 (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah) dan ganti rugi sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sehingga seluruhnya menjadi Rp4.650.000.000,00 (empat milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) serta di bebani pula membayar bunga menurut hukum yaitu sebesar 6% pertahun sejak dari tahun 2009 sampai dengan putusan ini dilaksanakan;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.476.000,00 (Dua Juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 127/Pdt/2021/PT SMG tanggal 22 April 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 91/Pdt.G/2020/PN Skt. tanggal 2 Februari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima eksepsi dari Pembanding semula Tergugat I tentang gugatan *nebis in idem*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Terbanding I semula Penggugat bersama sama dengan para Terbanding secara tanggung renteng, untuk membayar seluruh biaya

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Mei 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2021) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Mei 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.Kas/2021/PN.Skt *juncto* Nomor 91/Pdt.G/2020/PN.Skt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 2021;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Mei 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 127/Pdt/2021/PT. Smg tanggal 22 April 2021;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 91/ PDT. G/2020/PN. Skt, tanggal 2 Februari 2021;

Atau apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas *ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Juni 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022

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)



27 Mei 2021 kontra memori kasasi tanggal 15 Juni 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *judex facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo judex facti* (Pengadilan Tinggi) telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana terbukti baik subyek maupun objek serta pokok sengketa dalam perkara *a quo* sama dengan perkara terdahulu Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.Skt Jo. Nomor 494/PDT/2017/PT.SMG Jo. Nomor 1941 K/Pdt/2018 Jo. putusan Nomor 45/PK/Pdt/2020 yang putusannya bersifat positif serta telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga perkara *a quo* mengandung azas *nebis in idem* sebagaimana pertimbangan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) telah tepat dan benar serta dapat diambil alih sebagai pertimbangan *judex juris* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 Sunarjo Dharmanto tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara 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 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022



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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUNARJO DHARMANTO** tersebut;
2. 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 Rabu, tanggal 21 Desember 2022 oleh Dr. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 Andhika Perdana, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Andhika Perdana, S.H., M.H.

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 4267 K/Pdt/2022