



PUTUSAN
Nomor 3435 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SITI AMINAH, bertempat tinggal di Dusun Dangi RT.003 RW.002 Desa Harjowinangun, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Benyamin Wahyono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Rambutan Raya Nomor 15, Semarang, 50249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

ARI SUTOPO bertempat tinggal di Desa Kedungwungu RT.01 RW.01 Kecamatan Tegawanu, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arwani, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Semarang – Purwodadi Km.32, Desa Tinanding RT.01 RW.01, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2019;
Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR ATR BPN KABUPATEN GROBOGAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 47, Purwodadi;
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 Negeri

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purwodadi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan Perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat untuk menyelesaikan obyek sengketa yang dikuasai Daryoto di Harjowinangun, Kecamatan Godong, Grobogan adalah sah;
4. Menyatakan Tergugat mencabut kuasa Penggugat secara sepihak tanpa memberikan hak Penggugat untuk mendapatkan haknya sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) adalah merupakan perbuatan *wanprestasi*;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai *prestasi* yang dijanjikan kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) atau dengan cara melakukan lelang umum obyek sengketa berupa:
 - a. Sebagian bidang tanah yang tercatat dalam SHM Nomor 1221, atas nama Sunaryo, seluas lk. 6.500 m² (enam ribu lima ratus meter persegi) terletak di Desa Harjowinangun, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sungai Afor;

Sebelah Timur : Tanah Tanah SHM, 1222;

Sebelah Selatan : saluran PDAM;

Sebelah Barat : Tanah SHM 1223 Siti Aminah;
 - b. Sebagian bidang tanah SHM Nomor 1222, atas nama Sunaryo, seluas lk. 6.500 m² (enam ribu lima ratus meter persegi) terletak di Desa Harjowinangun, Kecamatan Godong, Kabupetan Grobogan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Sungai Afor;

Sebelah Timur : Tanah Desa;

Sebelah Selatan : Saluran PDAM;

Sebelah Barat : Tanah SHM 1221 Sunaryo;

Dan hasil lelang setelah dikurangi biaya lelang diserahkan kepada

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2019



Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan sisanya diberikan kepada Tergugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, maka:

Subsidiar: Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat

1. Gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas, *obscuur libel*, harus ditolak (*niet ontvankelijke verklaard*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Objek gugatan Penggugat adalah *wanprestasi*, namun Tergugat tidak pernah membuat Perjanjian dengan Penggugat mengenai adanya kewajiban Tergugat untuk memberikan *prestasi* sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
3. Penggugat tidak mengikut sertakan ahli waris yang lain dalam gugatan yaitu anak-anak Tergugat dengan alm suaminya sebagai ahli waris yang mempunyai hak juga diatas obyek sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Turut Tergugat

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona*/salah sasaran karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan ditarik menjadi para pihak yaitu sebagai Turut Tergugat;
2. Bahwa perkara *wanprestasi* yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat, Turut Tergugat sama sekali tidak mengetahui prosesnya dan tidak melakukan perbuatan hukum sehingga tidak adanya hubungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sama sekali antara Penggugat dan Tergugat yang dilakukan Turut Tergugat sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat tanggal 10 April 2018;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwodadi telah memberikan putusan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Pwd., tanggal 2 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Tergugat untuk menyelesaikan obyek sengketa yang dikuasai Daryoto di Desa Harjowinangun, Kecamatan Godong, Grobogan adalah sah;
3. Menyatakan Tergugat mencabut kuasa Penggugat secara sepihak tanpa memberikan hak Penggugat untuk mendapatkan haknya sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) adalah merupakan perbuatan *wanprestasi*;
4. Menghukum tergugat untuk membayar secara tunai *prestasi* yang dijanjikan kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.116.000,00 (satu juta seratus enam belas ribu rupiah);
6. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan putusan Nomor 449/PDT/2018/PT.SMG., tanggal 2 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Pwd., tanggal 2 Agustus 2018, dengan memperbaiki sekedar amar nomor 3, sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3435 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)



berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk sebagian;
- 2 Menyatakan perjanjian kerja sama antara Penggugat sekarang Terbanding dengan Tergugat sekarang Pembanding untuk menyelesaikan obyek sengketa yang dikuasai Daryoto di Desa Harjowinangun, Kecamatan Godong, Grobogan adalah sah;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat sekarang Pembanding tidak memberikan hak Penggugat sekarang Terbanding untuk mendapatkan uang sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) adalah merupakan perbuatan *wanprestasi*;
- 4 Menghukum Tergugat sekarang Pembanding untuk membayar secara tunai prestasi yang dijanjikan kepada Penggugat sekarang Terbanding sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- 5 Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk selain dan selebihnya;
- 6 Menghukum Pembanding semula Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 28 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Februari 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Pwd., *juncto* Nomor 449/PDT/2018/PT.SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Februari 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2019



kepada Termohon Kasasi pada tanggal 21 Februari 2019 kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 4 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah perkara Nomor 449/PDT/2018/PT.SMG., tanggal 2 Januari 2019;

Dan Mengadili Sendiri :

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Atau

Memberikan putusan lain yang adil dan bijaksana;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 4 Maret 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi tanpa alasan sah tidak memberikan uang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2019



kepada Penggugat/Termohon Kasasi sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang dijanjikan sebagai upah pengambilan kembali tanah milik Pemohon Kasasi yang dikuasai tanpa hak oleh Daryoto, tanah mana telah dikuasai dan berada dalam penguasaan Termohon Kasasi;

- Bahwa tanpa alasan sah Pemohon Kasasi mencabut surat kuasa yang diberikan kepada Penggugat untuk menyelesaikan penguasaan tanah milik Pemohon Kasasi sedangkan upah yang diperjanjikan belum diberikan kepada Termohon Kasasi;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang 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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SITI AMINAH 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 dengan Undang-Undang

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2019



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

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 **SITI AMINAH** 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 Senin tanggal 16 Desember 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. 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 Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota, Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Ttd/. Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M.,
Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti
Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:
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..... Rp484.000,00 +
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3435 K/Pdt/2019