



PUTUSAN

Nomor 93/PDT/2023/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

THEDJO DHARMAWAN, berkedudukan di Jln Sutan Syahrir No.15 RT.008, RW.002, Kelurahan Kepatihan Wetan, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUROSO, SH. dan HADI RAHARJO, SH.** beralamat di Jl. Mashela No. 9 B Rt. 07 Rw. 02 Kepatihan Kulon Jebres Kota Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 16/Adv-PH/VI/2022, tanggal 23 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 12 September 2022 Nomor :650; sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan

- 1. NUGROHO ANDY ARMANTO**, bertempat tinggal di Jl. Wora Wari No.10, RT.01, RW.14, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, , **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
- 2. DANANG WIDYO SUSENO**, bertempat tinggal di Jl. Wora Wari No.10, RT.01, RW.14, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
- 3. WAHYU ANGGO HARIYADI**, bertempat tinggal di Jl. Wora Wari No.10, RT.01, RW.14, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, **Terbanding III** semula **Tergugat III**;
- 4. SURYO ANGGO WIBOWO**, bertempat tinggal di Jl. Wora Wari No.10, RT.01, RW.14, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;
- 5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta**, bertempat tinggal di Jl. Ki Hajar Dewantara No.29, Jebres, Kec. Jebres, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
 - Slamet Suhardi, S.SiT, M.M., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
 - Tri Mardiyanti, S.SiT, Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Pertama;
 - Lewi Rubyantoro Swarso, Pengadministrasi Pertanahan;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor: 93/PDT/2023/PT SMG



4. Suryo Febryan Adha, Analisis Hukum Pertanahan;

5. Moch Giorardo Rekyan W , PPNPN;

6. Erinda Roziana , PPNPN;

7. Eviani Hari Nurwati , PPNPN;

berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :3199/Sku 33.72.MP.02.02/IX/2022 tanggal 26 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 2 November 2022 Nomor:785 dan Surat Tugas Nomor :3258/ST-33.72.MP.02.02/IX/2022 tanggal 29 September 2022.

sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 2 Maret 2023 Nomor 93/PDT/2023/PT SMG, tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Ketua Majelis Nomor 93/PDT/2023/PT SMG tanggal 2 Maret 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 17 Januari 2023 dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 17 Januari 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp2.080.000,00 (dua juta delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surakarta diucapkan pada tanggal 17 Januari 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Para Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding nomor : 04/Pdt.Bdg/2023/PN.Skt jo Nomor 190/Pdt.G/2022/PNSkt tanggal 30 Januari 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, yang permohonan bandingnya tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti sesuai relasinya masing-masing tanggal 7 Februari 2023 kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan sesuai relasinya tanggal 8 Februari 2023 juga telah disampaikan pemberituannya kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt, kepada:

- Kuasa Pembanding dahulu Penggugat sesuai relaas hari Senin tanggal 13 Pebruari 2023 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding I semula Tergugat I sesuai relaas hari Selasa tanggal 7 Pebruari 2023 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding II semula Tergugat II sesuai relaas hari Selasa tanggal 7 Pebruari 2023 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding III semula Tergugat III sesuai relaas hari Selasa tanggal 7 Pebruari 2023 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding IV semula Tergugat IV sesuai relaas hari Selasa tanggal 7 Pebruari 2023 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai relaas hari Rabu tanggal 8 Pebruari 2023 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat terhadap Putusan nomor: 190/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 17 Januari 2023, diajukan pada tanggal 30 Januari 2023, sehingga Permohonan Banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa atas Permohonan banding tersebut Kuasa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak ada kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut dan surat-surat yang terlampir serta salinan resmi putusan

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor: 93/PDT/2023/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

Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 17 Januari 2023, Pengadilan Tinggi selanjutnya akan mempertimbangkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut apakah sudah mempertimbangkan secara tepat dan benar berdasarkan fakta di persidangan dan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa Pemanding semula Penggugat melalui Kuasanya didalam gugatannya mendalilkan bahwa dengan Putusan nomor 693.PK/2018 tanggal 8 Oktober 2018 yang menolak gugatan Penggugat pada putusan Nomor 244/Pdt.G/2015/PN Skt tanggal 4 April 2016 Jo. Putusan nomor 228/PDT/2016/PT SMG tanggal 25 Juli 2016 Jo Putusan Nomor 714 K/2017 tanggal 19 Juli 2017, bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena tidak ada etiket baik dari Para Tergugat untuk mengembalikan uang yang sudah dibayarkan untuk pembelian obyek tanah dan bangunan sengketa sejumlah Rp55.000.000,00,- (lima puluh lima juta rupiah) dan sejumlah Rp10.000.000,00,-(sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran biaya dan pajak dengan konpensasi kerugian yang harus dibayar Para Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp4.000.000.000,00,-(empat milyar rupiah);

Menimbang bahwa dalil tersebut dibantah oleh Para Tergugat yang mendasarkan Putusan Nomor 693 PK/2018 yang menolak seluruh gugatan Penggugat perkara 244/Pdt.G/2015/PN Skt, sehingga Para Tergugat sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt Terhadap Tergugat Thedjo Darmawan namun dengan Putusan nomor 318/PDT/2017/PT SMG tanggal 12 Oktober 2017 Jo. Nomor 1120 K/Pdt/2018 tanggal 19 September 2018 yang membatalkan Putusan nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt yang mengabulkan gugatan sebagian dengan menyatakan gugatannya tidak dapat diterima karena perkara Nomor 244/Pdt.G/2015/PN Skt dalam proses upaya Hukum Peninjauan Kembali, sebagaimana perkara nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt masih dalam proses pemeriksaan upaya hukum Peninjauan Kembali sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau menurut jawaban Turut Tergugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa di dalam surat bukti P.11 atau T I-IV.1 berupa putusan Nomor 693 PK/2018 tanggal 8 Oktober 2018 Jo. Nomor 244/Pdt.G/2015/PN Skt tanggal 4 April 2016 menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dengan pertimbangan bahwa peralihan hak karena jual-beli sebagai penyalahgunaan keadaan ketidak-seimbangan kedudukan

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor: 93/PDT/2023/PT SMG



dalam kegagalan membayar utang dan bunga dan tidak mempertimbangkan dan memutus gugatan rekonsensi yang mendalilkan perbuatan melawan hukum atas kesepakatan dalam berita acara musyawarah antara Thedjo Dharmawan dengan Suratman untuk menjual bersama dengan hasil 47,5 % dan 52.5 %;

Menimbang bahwa di dalam surat bukti P.16 atau T I-IV.3 berupa Putusan Nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 24 Mei 2017 mengabulkan gugatan Suratman dan anak-anaknya sebagai Penggugat untuk sebagian tentang keahliwarisan dari Sri Rahayu Suratman dan menyatakan perbuatan Thedjo Dharmawan yang menjaminkan sertifikat, berusaha memiliki serta merubah sertifikat atas nama Sri Rahayu adalah merupakan perbuatan melawan hukum harus membayar kerugian Rp1.200.000.000,00,-(satu milyar dua ratus juta rupiah) dan Thedjo Darmawan sebagai Tergugat dihukum untuk mematuhi Akte Notaris nomor 36 sepanjang utang Rp55.000.000,00,-(lima puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sertifikat atas nama Sri Rahayu;

Menimbang bahwa sesuai surat bukti P.1 dan 17 berupa Putusan Nomor 318/PDT/2017/PT SMG Jo. Putusan 1120 K/Pdt/2018 tanggal 19 September 2018 bahwa gugatan Nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt tersebut premature karena perkara Nomor 244/Pdt.G/2015/PN Skt masih dalam proses pemeriksaan upaya Hukum Peninjauan Kembali apabila perkara Nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt diputuskan akan terjadi tumpah tindih putusan sehingga dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa atas Putusan Nomor 1120 K/Pdt/2018 Jo. nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt sesuai dengan surat bukti P.19 dan 20 dihubungkan dengan surat bukti T I-IV. 2 dan 4 berupa permohonan dan Akte Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali, belum diperoleh fakta adanya putusan perkara Peninjauan Kembali, sehingga perkara tersebut dalam status pemeriksaan upaya hukum Peninjauan Kembali;

Menimbang bahwa Tentang dalil gugatan Penggugat perkara nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt bahwa perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat karena tidak beretiket baik mengembalikan kerugian Penggugat adalah juga dijadikan dalil oleh Para Tergugat yang sebagai Para Penggugat dalam perkara nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt yang mendalilkan bahwa Tergugat Thedjo Darmawan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjaminkan, berusaha memiliki dan merubah sertifikat atas nama Sri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahayu supaya dihukum membayar Rp 1.200.000.000,00,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan Thedjo Darmawan sebagai Tergugat dihukum mematuhi Akte Notaris 36 atas hutang Rp55.000.000,00,-(lima puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sertifikat atas nama Sri Rahayu sehingga ada kesamaan dalil pokok gugatan subyek dan obyek sengketa dalam gugatan nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt dengan perkara nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt yang masih dalam proses pemeriksaan upaya hukum Peninjauan Kembali, dengan demikian gugatan perkara nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt sebagai gugatan premature yang apabila diputuskan akan menjadikan tumpah tindih putusan maka sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat formal gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa pertimbangan tersebut sesuai dengan putusan Kasasi nomor 37 K/Pdt/2019 tanggal 29 Juli 2019 Jo.nomor 36/PDT/2019/PT TJK tanggal 27 Mei 2019 Jo. nomor 112/Pdt.G/2018/PN Tjk tanggal 13 Februari 2019 yang memutuskan gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan gugatan premature dengan adanya perkara nomor 111/Pdt.G/2018/PN Tjk yang belum diputus oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang untuk kepastian hukum maka gugatan adalah mengandung cacat formil;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa putusan nomor 1120 K/Pdt/2018 yang menolak permohonan kasasi atas putusan nomor 318/Pdt/2017/PT SMG yang membatalkan putusan nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt yang mengabulkan gugatan untuk sebagian adalah sudah tepat karena diputuskan ketika belum ada putusan Peninjauan Kembali atas perkara nomor 244/Pdt.G/2015/PN Skt yaitu nomor 693 PK/Pdt/2018 adalah untuk menghindari tumpang tindih putusan yang obyek dan subyeknya sama sebagaimana juga dengan gugatan nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt adanya keterkaitan dan kesamaan subyek dan pokok perkara serta obyek perkara dengan perkara nomor 231/Pdt.G/2016/PN Skt yang masih dalam proses pemeriksaan Peninjauan Kembali, sehingga gugatan 190/Pdt.G/2022/PN Skt dapat dikategorikan sebagai gugatan premature yang tidak dapat memenuhi formalitas gugatan oleh karena itu Majelis Hakim Banding dengan memperbaiki pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama yang mempertimbangkan petitum gugatan yang seharusnya tidak perlu mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat, dan selanjutnya dengan mengambil alih pertimbangan gugatan yang tidak memenuhi syarat formalitas gugatan tersebut Majelis Hakim

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor: 93/PDT/2023/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima maka Putusan Nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 17 Januari 2023 haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 190/Pdt.G/2022/PN Skt tanggal 17 Januari 2023 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2023 oleh Winarto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohamad Kadarisman, S.H. dan Suko Triyono, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Kristiawan Sapto Budi, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

Mohamad Kadarisman, S.H.

Winarto, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor: 93/PDT/2023/PT SMG



t.t.d.

Suko Triyono, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Kristiawan Sapto Budi, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai.....	Rp	10.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Biaya Proses.....	Rp	130.000,00
4. Jumlah	Rp	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer



Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp 134.000,00
4. Jumlah Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)