



PUTUSAN

Nomor 664 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. SRI UTAMI GOENTARUM, bertempat tinggal di Jalan Yoss Sudarso Nomor 16, RT 01 RW 05, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zainudin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Zainudin, S.H., M.H., & *partners*, beralamat di Jalan Raya Blora-Cepu Km.4, Blora, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Tn. IRWAN GOMULJA**, Direktur Utama PT Penta Pilar Makmur, dahulu bertempat tinggal di Perak Timur Nomor 56, RT 002 RW 005, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya, Jawa Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya di seluruh wilayah Republik Indonesia, yang memilih domisili hukum/berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Nganjuk sesuai dengan Perjanjian Nomor 192, Pasal 6;
2. **ARLEN WANDA SIDHARTA**, bertempat tinggal di Jalan One Golf Terrace Blok AB-11 Nomor 5, RT 003 RW 006, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur;
3. **AGUSTINUS KRISTIAWAN WALUYO**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman 158, RT 001 RW 001, Kelurahan Keniten, Kecamatan Ponorogo, Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ny. Ernawati, S.H.,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Pacar Gang VII Nomor 8, Tonatan, Ponorogo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2022;

4. **FELICIA IMANTAKA, S.H.**, Notaris, bertempat tinggal di Jalan Dharma Husada Indah II/12 (Blok D-44), Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gress Gustia Adrian Pah, S.H., M.H., CLA., C.Me., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Gress Gustia *and Partners* (GGP), beralamat di Intiland Tower Lantai 3, Unit 2E-1, Jalan Panglima Sudirman 101-103, Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2022;

Para 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 Nganjuk untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Pembatalan Kerja Sama Nomor 192 tertanggal 28 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Nur Hidayat, S.H., M.Kn., yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 07 Nganjuk adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat I telah berhutang/berkewajiban membayar kepada Penggugat dengan rincian kewajiban dan pembayaran sebagai berikut:
 1. Kewajiban penerusan pembangunan ruko sebanyak 5 unit yang setiap unitnya biayanya sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) x 5 unit sama dengan Rp625.000.000 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);
 2. Pembayaran uang tunai kepada Penggugat sebesar Rp682.997.429,00 (enam ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2023



sembilan puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah)
jatuh tempo 31 Juli 2014;

Sehingga jumlah tagihan pembayaran dari Tergugat I kepada
Penggugat sebesar Rp1.307.997.429,00 (satu miliar tiga ratus tujuh
juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh
sembilan rupiah) secara tunai;

4. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi/cidera janji kepada Penggugat;
5. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar hutangnya/kewajibannya kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

1. Kewajiban penerusan pembangunan ruko sebanyak 5 unit yang setiap unitnya biayanya sebanyak Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) x 5 unit sama dengan Rp625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

2. Pembayaran uang tunai kepada Penggugat sebesar Rp682.997.429,00 (enam ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah)
jatuh tempo 31 Juli 2014;

Sehingga jumlah tagihan pembayaran dari Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp1.307.997.429,00 (satu miliar tiga ratus tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah) secara tunai;

6. Menghukum kepada Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat biaya penagihan utang tersebut yang berupa honorarium pengacara atau kuasa, maupun biaya pengajuan perkara di pengadilan dan juga penjualan biaya umum/lelang atas objek hak tanggungan tersebut yang diperkirakan untuk biaya-biaya tersebut sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Nganjuk atas harta benda/kekayaan milik Tergugat I berupa:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ruko blok C-03, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 450 atas nama Sri Utami Goentarum seluas 53 m² terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dengan surat ukur Nomor 00709/Payaman/2011 tanggal 14 Maret 2011;
 2. Ruko blok C-06, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 460 atas nama Sri Utami Goentarum seluas 53 m² terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dengan surat ukur Nomor 00719/Payaman/2011 tanggal 14 Maret 2011;
 3. Ruko blok C-08, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 459 atas nama Sri Utami Goentarum seluas 55 m² terletak di Jalan Yoss Sudarso Kelurahan Payaman Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dengan surat ukur Nomor 00718/Payaman/2011 tanggal 14 Maret 2011;
 4. Ruko blok A-01, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 441 atas nama Sri Utami Goentarum seluas 61 m² terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dengan surat ukur Nomor 00700/Payaman/2011 tanggal 14 Maret 2011;
 5. Ruko A-02, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 440 atas nama Sri Utami Goentarum seluas 59 m² terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dengan surat ukur Nomor 00699/Payaman/2011 tanggal 14 Maret 2011;
 9. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tidak berhak mengadakan membuat surat perjanjian ikatan Jual-beli (sebagaimana perjanjian ikatan Jual-beli Nomor 278 tanggal 26 Juli 2012);
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Para Tergugat;
 11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul perkara ini;
- Atau, sebagai penggantinya memberikan putusan yang adil dan bijaksana;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2023

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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat III:

- Eksepsi *error ini persona*;
- Eksepsi Kompetensi Relatif;
- Eksepsi *nebis in idem*;

Tergugat IV:

- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur *obscur libel*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif Tergugat III tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Nganjuk dengan Putusan Sela Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Njk, tanggal 12 Januari 2022;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Nganjuk telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Njk, tanggal 6 April 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV tentang gugatan *nebis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp3.095.000,00 (tiga juta sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 337/PDT/2022/PT SBY, tanggal 22 Juli 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Agustus 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Njk *juncto* Nomor 337/PDT/2022/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nganjuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 September 2022;

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 5 September 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Sri Utami Goentaram tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 337/PDT/2022/PT SBY, tertanggal 22 Juli 2022 yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Njk, tertanggal 6 April 2022;

Dan mengadili sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagai penggantinya:

Apabila Majelis Hakim dalam tingkat kasasi berpendapat lain dalam suatu peradilan yang baik memberikan putusan yang dianggap adil dan bijaksana sebagaimana berlandaskan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 September 2022 dan Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 September 2022 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2023



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

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tidak salah menerapkan hukum. Berdasarkan pemeriksaan terhadap bukti-bukti yang diajukan pada saat eksepsi ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Nganjuk menemukan fakta bahwa terhadap pokok perkara sekarang telah pernah diadili dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) meskipun pihak-pihak tidak seluruhnya sama. Namun terhadap objek perkara telah memperoleh keputusan atau status hukum yang pasti berdasarkan putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT). Oleh karena itu, perkara yang sekarang merupakan *nebis in idem* dengan perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. SRI UTAMI GOENTARUM 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. SRI UTAMI GOENTARUM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Mei 2023 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 Agustinus Sangkakala, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd

Agustinus Sangkakala, 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.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 664 K/Pdt/2023