



PUTUSAN

Nomor 3308 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI UTAMI GOENTARUM, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 16, RT 001 RW 005, Kelurahan Payaman Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zaenal Arifin, S.H, M.H. dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum Zaenal Arifin, S.H, M.H. & Partners, beralamat di Jalan Yos Sudarso I Ruko Harly Square Blok A-7, Nganjuk, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **IRWAN GOMULYA**, bertempat tinggal di Jalan One Golf Terrace Blok AB-11 Nomor 5 RT 003 RW 006, Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya;
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;
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 Ernawati, S.H, M.H. dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Pacar Gang VII Nomor 8, Tonatan, Ponorogo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2019;
Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3308 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat dan oleh karenanya serta putus hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan uang hasil jual-beli tanah 5 (lima) bidang yaitu:
 - a. Sebidang tanah hak guna bangunan, nomor 440 atas nama Sri Utami Goentaram, sebagai tanah milik Penggugat yang seluas $\pm 59 \text{ m}^2$ diuraikan dalam surat ukur tanggal 11 Maret 2011, nomor 00699/Payaman/2011, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, tanggal 11 Maret 2011, terletak di Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
 - b. Sebidang tanah hak guna bangunan, nomor 441 atas nama Sri Utami Goentaram, sebagai tanah milik Penggugat yang seluas $\pm 61 \text{ m}^2$ diuraikan dalam surat ukur tanggal 14 Maret 2011, nomor 00700/Payaman/2011, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, tanggal 14 Maret 2011, terletak di Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
 - c. Sebidang tanah hak guna bangunan, nomor 450 atas nama Sri Utami Goentaram, sebagai tanah milik Penggugat yang seluas $\pm 53 \text{ m}^2$ diuraikan dalam surat ukur tanggal 14 Maret 2011, nomor 00709/Payaman/2011, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Kepala

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3308 K/Pdt/2020

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

Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, tanggal 14 Maret 2011, terletak di Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;

- d. Sebidang tanah hak guna bangunan, nomor 459 atas nama Sri Utami Goentarum, sebagai tanah milik Penggugat yang seluas $\pm 55 \text{ m}^2$ diuraikan dalam surat ukur tanggal 14 Maret 2011, nomor 00718/Payaman/2011, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, tanggal 16 Maret 2011, terletak di Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
- e. Sebidang tanah hak guna bangunan, nomor 460 atas nama Sri Utami Goentarum, sebagai tanah milik Penggugat yang seluas $\pm 53 \text{ m}^2$ diuraikan dalam surat ukur tanggal 14 Maret 2011, nomor 00719/Payaman/2011, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, tanggal 16 Maret 2011, terletak di Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, sebesar Rp1.500.000.000,00 (Satu Milyard Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat, secara tunai dan sekaligus dengan menerima alat pembayaran yang sah.
5. Menyatakan bahwa putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi.
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara.

Atau sebagai penggantinya:

Memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat III:

1. Eksepsi kompetensi relatif;
2. Eksepsi *error in persona*;
3. *Exception obscur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Nganjuk telah

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3308 K/Pdt/2020

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

menjatuhkan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Njk., tanggal 10 Juli 2019, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.392.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 678/PDT/2019/PT SBY., tanggal 20 November 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2019/PN NJK., *juncto* Nomor 678/PDT/2019/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Januari 2020;

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 15 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 678/PDT/2019/PT SBY., tanggal 20 Nopember 2019;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3308 K/Pdt/2020

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

- Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi supaya mengadili sendiri: dengan mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu pembanding-penggugat untuk seluruhnya;

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, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Februari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan. Oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 15 Januari 2020, kontra memori kasasi tanggal 4 Februari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Nganjuk/Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan wanprestasi, oleh karena Tergugat III telah memberikan uang hasil jual beli atas 5 bidang tanah kepada Tergugat I, maka Tergugat III tidak mempunyai kewajiban lagi untuk memberikan uang tersebut kepada Penggugat;

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 **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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3308 K/Pdt/2020



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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SRI UTAMI GOENTARUM** 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 Jumat, tanggal 4 Desember 2020 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

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

Ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3308 K/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3308 K/Pdt/2020