



PUTUSAN
Nomor 1121 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

A. SURYANTO, bertempat tinggal di Jalan P. Buton, Gang Selada, Nomor 10, Kelurahan Jagabayan, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Agus Wijanarko, S.H., M.H., dan Emy Wahyuningtyas, S.H., MKn., Para Advokat padan Gustyas dan Rekan, beralamat di Jalan Gejayan, Cepit Baru, Nomor 260, RT 08, RW 38, Pedukuhan Soropadan, Kelurahan Condong Catur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2020;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n

LEGOWO, dahulu bertempat tinggal di Jogonegaran, GT 6, Nomor 324, Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, dan sekarang bertempat tinggal di Jogonegaran GT I, Nomor 893, RT 46, RW 12, Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyanto Edinugroho, S.H., dan Bambang Prijantoko, S.H., Para Advokat beralamat di Cebongan Kidul RT 06, RW 03, Tlogoadi, Mlati, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2019;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021



D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA

YOGYAKARTA, berkedudukan di Jalan Kusumanegara
Nomor 161, Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota
Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat;

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
Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Petitum:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa rumah/tanah yang terletak di Jalan
Kampung Jogonegaran, RT 45, RK Jogonegaran M.P.P Gedongtengen,
Surat Ukur Nomor 22/62, Dalam Daerah Kotapradja Jogjakarta, Blok
Nomor IV, atau Jogonegaran GT 6, Nomor 324, Yogyakarta m² dengan
batas-batas sebagai berikut:
 - a. sebelah timur berbatas dengan *verponding* jalan kampung;
 - b. sebelah barat berbatas dengan *verponding* Bu Hadi Kemis/persil
Nomor 773 sisa;
 - c. sebelah selatan berbatas dengan *verponding* Saudara Yuwono/persil
Nomor 422a;
 - d. sebelah utara berbatas dengan *verponding* Bok Mangun Kayu/
Nomor 443;adalah milik para Ahli waris Moehamad Djani;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti
telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik
Tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan
jumlahnya akan ditentukan kemudian;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021



5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp98.000.000,00 (sembilan puluh delapan juta rupiah) dengan perincian kerugian materiil Penggugat yaitu tidak dapat menikmati dan menguasai objek rumah tersebut sejak tahun 1999 sebesar Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah) jika dihitung sebagai uang sewa rumah selama 20 tahun dan kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk, taat dan patuh terhadap putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: apabila Pengadilan Negeri Yogyakarta berpendapat lain mohon putusan yang adil berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

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

1. gugatan yang kurang pihak;
2. gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah hak milik berdasarkan Surat Ukur Nomor 22/62 dalam Daerah Kotapradja Jogjakarta, seluas 91 m² atas nama

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Slamet Partosudarmo yang menjadi objek sengketa adalah milik almarhum Slamet Parto Sudarmo;

3. Menyatakan Rumah di atas tanah objek sengketa adalah milik almarhum Slamet Parto Sudarmo;
4. Menyatakan tanah hak milik berdasarkan Surat Ukur Nomor 22/62 dalam Daerah Kotapradja Jogjakarta, seluas 91 m² atas nama Slamet Partosudarmo dan rumah yang berdiri di atasnya telah diberikan kepada Ny. Lanjar;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah anak angkat dari Ny. Lanjar, yang berhak mewaris atas harta kekayaan orang tua angkatnya;
6. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa turun kepada Penggugat Rekonvensi dengan meninggalnya Ny. Lanjar;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk, tanggal 18 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp641.000,00 (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021



Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 39/PDT/2020/PT YYK tanggal 20 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Juli 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk *juncto* Nomor 39/PDT/2020/PT YYK, dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut tanggal 29 Juli 2020;

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 29 Juli 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 39/PDT/2020/PT YYK tertanggal 20 Mei 2020 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk tanggal 18 Februari 2020;
2. Menolak eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat untuk seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Rumah/Tanah yang terletak di Jalan Kampung Jogonegaran RT 45 RK Jogonegaran M.P.P Gedongtengen, Surat Ukur Nomor 22/62 Dalam Daerah Kotapradja Jogjakarta, Blok Nomor IV, atau Jogonegaran GT 6, Nomor 324, Yogyakarta M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. sebelah timur berbatas dengan *verponding* jalan kampung;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. sebelah barat berbatas dengan *verponding* Bu Hadi Kemis/persil Nomor 773sis;
 - c. sebelah selatan berbatas dengan *verponding* Saudara Yuwono/persil Nomor 422a;
 - d. sebelah utara berbatas dengan *verponding* Bok Mangun Kayu/ Nomor 443;
- adalah milik para ahli waris Moehamad Djani;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
 5. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Termohon Kasasi/Tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian;
 6. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp98.000.000,00 (sembilan puluh delapan juta rupiah) dengan perincian kerugian materiil Pemohon Kasasi/Penggugat yaitu tidak dapat menikmati dan menguasai objek rumah tersebut sejak tahun 1999 sebesar Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah) jika dihitung sebagai uang sewa rumah selama 20 tahun dan kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) sampai dengan Termohon Kasasi/Tergugat melaksanakan putusan ini;
 7. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
 8. Menghukum Turut Termohon Kasasi untuk tunduk, taat dan patuh terhadap putusan perkara ini;
 9. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau jika Majelis Kasasi Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021

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 memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Agustus 2020 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum dan putusan *judex facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa Tergugat (Legowo) hanya menempati objek sengketa yang didalilkan milik Moehamad Djani (orangtua Penggugat), sedangkan dari bukti-bukti surat akta jual beli Slamet Partosudarmo tercatat sebagai pembeli;

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan yang membeli sesungguhnya adalah Moehamad Djani (orangtua Penggugat), sedangkan Slamet Partosudarmo hanya dipinjam namanya saja;

Bahwa karena ada persengketaan apakah objek sengketa milik Penggugat ataupun milik Slamet Partosudarmo, maka ahli waris dari Slamet Partosudarmo harus ikut digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi A. SURYANTO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 telah 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;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021



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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **A. SURYANTO** 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 Selasa tanggal 27 April 2021 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, 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

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1121 K/Pdt/2021

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)