



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

TUSWARYATI, bertempat tinggal di Jalan Barata RT. 2 RW. 5 Desa Tritih Wetan, Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rabun Edi Ismanto, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Sadang Nomor 44 Kelurahan Gumilir Kecamatan Cilacap Utara Kabupaten Cilacap berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2018,
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **H. SUMAWAN DARMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Madukara Rt 003 Rw 002 Desa Tritih Wetan Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap;
2. **Hj. DARYATI, CH**, bertempat tinggal di Jalan Madukara Rt 003 Rw 002 Desa Tritih Wetan Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap;
3. **SURYATI**, bertempat tinggal di Jalan Madukara Rt 003 Rw 002 Desa Tritih Wetan Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumannya, bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bangunan rumah yang terletak di Jalan Madukara, RT. 3/RW. 1, Desa

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam SPPT seluas $\pm 210\text{m}^2/15$ ubin dengan Nomor SPPT

- Sebelah Utara : Jalan Madukara;
- Sebelah Timur : Tanah milik Sainah;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutiyah;
- Sebelah Barat : Tanah Sodik Yudi Sudiro;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual tanah dan bangunan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menempati tanah dan rumah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah dan rumah tersebut atas dasar perantara dari Para Tergugat untuk dengan segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat, tanah seluas $\pm 210\text{ m}^2/15$ ubin, terletak di Jalan Madukara RT. 3/RW. 1, Desa Tritih Wetan, Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap, sebagaimana tercantum dalam Nomor SPPT 330.01.100.003.006.00012.0, atas nama Tuswaryati Cs Cevin Chan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Madukara;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sainah;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sutiyah;
- Sebelah Barat : Tanah Sodik yudi sudiro;

tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan alat negara atau Polisi.

6. Menghukum kepada siapa saja yang melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah seluas $\pm 210\text{ m}^2/15$ ubin dan bangunan rumah di atasnya dengan SPPT Nomor SPPT 330.01.100.003.006.00012.0 atas nama Tuswaryati Cs Cevin Chan atas dasar perantara dari para Tergugat adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, jika Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya yang maksudnya sedemikian itu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Cilacap dengan putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Clp.,

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 514 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

tanggal 2 April 2019 yang artinya sebagai berikut:
putusan, maka gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.136.000,00 (dua juta seratus tiga puluh enam juta rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan putusan Nomor 74/PDT/2019/PT SMG, tanggal 2 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 April 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 74/Pdt/2019/PT. Smg *Juncto* Nomor 30/Pdt.G/2018/PN. Clp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cilacap permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Mei 2019;

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 13 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 74/PDT/2019/PT SMG, tanggal 2 April 2019 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Clp., tertanggal 23 Oktober 2018 yang dimohonkan kasasi;

Dan Selanjutnya Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya, bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Madukara, RT. 3/RW. 1, Desa Tritih Wetan, Kecamatan Jeruklegi, Kabupaten Cilacap,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 514 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/330.01.100.003.006.00012.0, dengan batas-batas

sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Madukara;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sainah;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutiyah;
 - Sebelah Barat : Tanah Sodik Yudi Sudiro;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual tanah dan bangunan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menempati tanah dan rumah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah dan rumah tersebut atas dasar perantara dari Para Tergugat untuk dengan segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat, tanah seluas $\pm 210 \text{ m}^2/15$ ubin dan bangunan rumah di atasnya dengan SPPT Nomor SPPT 330.01.100.003.006.00012.0 atas nama Tuswaryati Cs Cevin Chan, dengan batas- batas :
- Sebelah Utara : Jalan Madukara;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sainah;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutiyah;
 - Sebelah Barat : Tanah Sodik Yudi Sudiro;
- tanpa syarat dan apabila perlu dengan bantuan alat negara atau Polisi;
6. Menghukum kepada siapa saja yang melakukan transaksi jual beli sebidang tanah seluas $\pm 210 \text{ m}^2/15$ ubin dan bangunan rumah di atasnya dengan SPPT Nomor SPPT 330.01.100.003.006.00012.0 atas nama Tuswaryati Cs Cevin Chan atas dasar perantara dari para Tergugat adalah cacat hukum sehingga batal demi Hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Ketua Mahkamah Agung R.I berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat dengan ini mohon dijatuhkan Putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 13 Mei 2019 kontra memori kasasi tanggal 22 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Cilacap dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, di mana bukti-bukti Penggugat ternyata tidak ada yang mendukung dalil pokok gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa, karena Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang-Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) bukan merupakan bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: TUSWARYATI 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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TUSWARYATI** 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 Kamis, tanggal 9 April 2020 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 514 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 Mahkamah Agung S.1/2020/MH., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-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.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 514 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)

Halaman 7