



**PUTUSAN**

Nomor 960 K/Pdt/2021

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**TEGUH EKO ATMOJO**, bertempat tinggal di Kaliwangan Kidul, RT 006 RW 002, Desa Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tamyus Rochman, S.HI., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Cangkring, RT 25 RW 11, Bendungan, Wates, Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2020;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**KUSDINI, S.H.**, bertempat tinggal di Tangkilan, RT 001 RW 022, Kelurahan Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Teguh Sri Rahardjo dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Puntodewo Nomor 10, Wirobrajan, Yogyakarta 55252, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020;

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 Wates untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 8 Hal. Put. Nomor 960 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat yang jenis dan jumlahnya akan disampaikan kemudian;
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 01/2013 yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kulonprogo yakni Sdr. Hendrick Mangapul, Eri Syahputra Siahaan, S.H., M.Kn., pada tanggal 26 Februari 2013;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk mengosongkan tanpa beban yang menyertai dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya terhadap tanah dan bangunan yang ada di atasnya, yakni tanah dan bangunan yang terletak di Kaliwangan Kidul RT 006/002, Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, sebagaimana identitas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00882/Temon Kulon, Luas 1021 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00379/2011 tertanggal 10/02/2011 terletak di Desa Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, kepada Penggugat, kemudian menyerahkan kepada Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tiap-tiap hari atas keterlambatan penyerahan Tanah dan Bangunan yang terletak di Kaliwangan Kidul RT 006/002, Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, sebagaimana identitas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00882/Temon Kulon, Luas 1021 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00379/2011 tertanggal 10/02/2011 yang terletak di Desa Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo sejak putusan perkara ini mempunyai putusan hukum yang tetap sampai dengan Tergugat mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat uang sebesar sebesar Rp1.100.000.000 (satu miliar seratus juta rupiah);

Halaman 2 dari 8 Hal. Put. Nomor 960 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wates telah memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Wat., tanggal 26 Maret 2020 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 01/2013 yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kulonprogo yakni Sdr. Hendrick Mangapul Eri Syahputra Siahaan, S.H.,M.Kn., pada tanggal 26 Februari 2013,
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanpa beban yang menyertai dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya terhadap tanah dan bangunan yang ada di atasnya, yakni tanah dan bangunan yang terletak di Kaliwangan Kidul RT 006/002, Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, sebagaimana identitas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00882/Temon Kulon, Luas 1021 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00379/2011 tertanggal 10/02/2011 terletak di Desa Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, kepada Penggugat, kemudian menyerahkan kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap hari atas keterlambatan penyerahan tanah dan bangunan yang terletak di Kaliwangan Kidul RT 006 RW 002, Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, sebagaimana identitas Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 00882/Temon Kulon, luas 1021 m<sup>2</sup>, surat ukur nomor 00379/2011

Halaman 3 dari 8 Hal. Put. Nomor 960 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10/02/2011 terletak di desa Temon Kulon, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.327.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 42/PDT/2020/PT YYK., tanggal 18 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Juni 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Juli 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 42/PDT/2020/PT YYK., *juncto* Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Wat., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wates, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Juli 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 Hal. Put. Nomor 960 K/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 42/PDT/2020/PT YYK., tertanggal 18 Juni 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Wat., tertanggal 26 Maret 2020;
3. Menolak gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

- Bila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 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;

Bahwa lagipula setelah mempelajari dan memeriksa pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 6 Juli 2020 dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tanggal 27 Juli 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan seseorang menguasai sebidang tanah dan/atau bangunan tanpa alas hak sah adalah perbuatan melawan hukum,

Halaman 5 dari 8 Hal. Put. Nomor 960 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)



perbuatan mana telah terbukti adanya dilakukan oleh Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa terdaftar dalam SHM Nomor 006/2002 adalah milik Penggugat dibeli oleh Penggugat dari Tergugat, jual beli mana dilakukan atas dasar kesepakatan dan dibuat dihadapan PPAT tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 01/2013 tanggal 26 Februari 2013 sehingga perbuatan Tergugat menguasai dan menolak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TEGUH EKO ATMOJO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TEGUH EKO ATMOJO** 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 21 April 2021 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, 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.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 Hal. Put. Nomor 960 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)



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

H. ANDI CAKRAALAM, SH., MH.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 Hal. Put. Nomor 960 K/Pdt/2021