



**PUTUSAN**

Nomor 3024 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ROSANAH BINTI RAIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Taiman Barat I, RT/RW. 3/2, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,
2. **TITI BINTI RAIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Timor-timur, RT/RW. 11/10, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,
3. **MARYAMAH**, bertempat tinggal di Jalan Masjid, RT/RW. 5/1, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,
4. **MASNI**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Aris, RT/RW. 7/3, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur,
5. **RAMLI**, bertempat tinggal di Jalan Kelurahan Gedong, RT/RW. 7/11, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,
6. **MARYATI**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Merdeka VI, Nomor 34, RT/RW. 5/6, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,
7. **MARYANI**, bertempat tinggal di Jalan Susukan, RT/RW. 1/2, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,
8. **SULAIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Makmur, RT/RW. 1/2, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,
9. **MARULLOH**, bertempat tinggal di Jalan Makmur, RT/RW. 1/2, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,
10. **MOHAMAD YAKUB**, bertempat tinggal di Jalan Makmur, RT/RW. 1/2, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**11. EDI ROSADI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tengah, RT/RW. 9/8, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,

**12. RUDI**, bertempat tinggal di Gang Antariksa, RT/RW. 9/8, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,

**13. NURDIANAH**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tengah, Gang Antariksa, Nomor 18, RT/RW. 9/8, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,

**14. MULYADI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tengah, RT/RW. 9/8, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,

**15. JUNI HARTAJI RENALDI**, bertempat tinggal di Gang Antariksa, RT/RW. 9/8, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur,

**16. SAMI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Inpres, Gang Kelingkip, RT/RW. 5/9, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur,

**17. TITIN**, bertempat tinggal di Gang Kelingkip, Nomor 74, RT/RW. 5/9, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur,

**18. MITAN**, bertempat tinggal di Jalan Inpres, Gang Kelingkip, RT/RW. 5/9, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur,

**19. MARIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Raya Inpres, Gang Kelingkip, RT/RW. 5/9, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur,

**20. MARANI**, bertempat tinggal di Gang Kelingkip, Nomor 74, RT/RW. 5/9, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur,

dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada Edy Sutrisno Sidabutar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara/Advokat dan Konsultan Hukum Edy

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 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

Sutrisno & *Partners*, berkantor di Ruko Centra Karawaci, Blok B, Nomor 18, Jalan Rorojonggrang Raya, Bencong-an-Kelapa Dua, Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2019;

Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

L a w a n

1. **RR. PONNY SUSETYANINGSIH, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Asgo II, Nomor 53 A, RT. 11/3, Kelurahan Rambut-an, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
2. **MULIA MALIK ARAFAT RAHADIANSYAH BIN RACHMADI BIN SADELI**, bertempat tinggal di Jalan Asgo II, Nomor 53 A, RT. 11/3, Kelurahan Rambut-an, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
3. **Hj. SALAMAH BINTI SADELI**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Merdeka, Nomor 52, RT. 9/2, Kelurahan Rambut-an, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
4. **H. ZAINUL, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Merdeka, Nomor 52, RT. 9/2, Kelurahan Rambut-an, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;  
dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada Drs. Tb. M. Ali Asgar, S.H., M.H., M.M., M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Pusat Bantuan Hukum Universitas Nasional, berkantor di Jalan Sawo Manila, Nomor 61, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, 12520, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2019;
5. **H.M. DJUHARDI**, bertempat tinggal di Jalan H. Zen Sarmili, Nomor 49, RT. 9/2, Kelurahan Rambut-an, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Sudanto Juhardi, S.H., bertempat tinggal di Jalan H. Zen Sarmili, Nomor 49, RT. 9/2, Kelurahan Rambut-an, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Penetapan Izin Insidentil

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor  
10/INSDT/XI/2019/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Desember 2019;

6. **TRIHARSO**, bertempat tinggal di Jalan Gang Anggrek, Nomor 7, RT. 3/3, Kelurahan Susukan, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;
7. **ERDINA SARAGIH**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Merdeka, Nomor 52, RT/RW. 9/2, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
8. **BERLIANA AGUSTINA. S**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Merdeka, Nomor 53 B, RT/RW. 9/2, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
9. **KESIH SUKESIH**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Merdeka, Nomor 40, RT/RW. 9/2, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
10. **WINARTO ALIM**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Patra, Nomor 82, RT/RW. 10/2, Kelurahan Tebet, Jakarta Selatan;
11. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Jakarta Timur;  
Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

D a n

1. **CAMAT CIRACAS**, berkedudukan di Pengantin Ali, Nomor 9, Jakarta Timur;
2. **NOTARIS ZAENAL ALMANAR**, berkedudukan di Raya Ceger, Nomor 2, Cipayang, Jakarta Timur;
3. **NOTARIS EVA JUNAEDI**, berkedudukan di Jalan Raya Condet, Nomor 27 C, Jakarta Timur;
4. **LURAH RAMBUTAN**, berkedudukan di Jalan Gudang Air, Nomor 36, RT/RW. 5/2, Kelurahan Rambutan, Jakarta Timur;  
Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 K/Pdt/2020



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Tindakan Pendahuluan (Dalam Provisi):

- Menetapkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, yang berlokasi di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan luas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), tercatat atas nama Sarbini Bin Onang, berdasarkan Letter C/Girik C Nomor 228 Persil 3b II D;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan luas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan Letter C/Girik C Nomor 228 Persil 3b II D atas nama Sarbini Bin Onang;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai serta mengalihkan hak tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat III sampai dengan Tergugat X bukan pembeli yang beriktikad baik, sehingga tidak berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III sampai dengan Tergugat XI, serta Para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengalihkan tanah terperkara kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat X;
7. Menyatakan tidak sah menurut hukum penguasaan atau kepemilikan tanah terperkara oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat X yang

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan atau pihak-pihak manapun yang menguasai serta menempati tanah terperkara untuk mengosongkan serta mengembalikan tanah perkara *a quo* kepada Para Penggugat;
9. Menyatakan tidak sah menurut hukum atau batal demi hukum sebagai berikut:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 4807 atas nama Ny. Berliana Agustina Simamora;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Salamah;
  - AJB Nomor 426/Ciracas/91, atas nama H.M. Djuhardi;
  - AJB Nomor 1340/CRS/91, atas nama H.M. Djuhardi;
  - AJB Nomor 877/Ciracas/93, atas nama Triharso;
  - AJB Nomor 314 atas nama Zainul;
  - AJB Nomor 122 atas nama Zainul;
  - AJB Nomor 2134, tanggal 3 Mei 2007, atas nama Erdina Saragih;
  - AJB Nomor 844/2011, tanggal 16 Mei 2011, atas nama Ny. Berliana Agustina Simamora;
  - AJB Nomor 1730/2014, tanggal 10 Juli 2014, atas nama Kesih Sukesih;
  - AJB Nomor 1731/2014, tanggal 10 Juli 2014, atas nama Winarto Alim;
  - AJB Nomor 38, tanggal 14 Juli 2014, atas nama Winarto Alim;
  - Akta Hibah Nomor 1530/CRS/91, atas nama Salamah;
10. Menghukum Tergugat XI (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administratif Jakarta Timur) untuk membatalkan serta mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 4807 atas nama Ny. Berliana Agustina Simamora, Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Salamah, dan/atau sertifikat-sertifikat lainnya yang pernah diterbitkan oleh Tergugat XI yang ada kaitannya dengan tanah terperkara;

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 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)



11. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat seluruh surat yang diterbitkan Lurah Rambutan sebagai berikut:
  - Surat Pernyataan Lurah Rambutan Nomor 121/IV-27/V/III/1983, tanggal 1 Februari 1983;
  - Surat Keterangan Kelurahan Rambutan Nomor 13/1.711.03, tanggal 18 Mei 2011;
  - Surat Kelurahan Rambutan Nomor 1351.1.711.1, tanggal 23 Mei 2013;
  - Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 8 Mei 2014;
  - Surat Keterangan Lurah Rambutan Nomor 104/1.711.1, tanggal 14 Juli 2014;
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara *a quo*;
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah perkara *a quo* beserta bangunan yang ada di atasnya, berlokasi di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan luas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), tercatat atas nama Sarbini Bin Onang, berdasarkan Letter C/Girik C Nomor 228 Persil 3b II D;
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus, yakni:
  - Ganti rugi materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
  - Ganti rugi immateriil/moril Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);Sehingga total ganti rugi adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
15. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari dalam hal lalai menjalankan putusan pengadilan dalam perkara *a quo*;
16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



17. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak terang (*obscur libel*);
3. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
4. Gugatan *error in objecto*;
5. Gugatan kadaluarsa/telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat kadaluarsa atau lewat waktu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Tergugat VIII membeli tanah dengan iktikad baik dari Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Tergugat XI telah terbukti tidak hati-hati serta tidak cermat dalam proses penerbita Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Salamah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4807 atas nama Berliana Agustina Simamora dan/atau Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat XI yang ada kaitannya dengan tanah terperkara *a quo*, maka cukup beralasana dan sesuai hukum jika Tergugat XI dihukum untuk membatalkan atau mencabut Sertifikat Hak Milik dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dasar gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjatuhkan Putusan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 20 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat XI, Turut Tergugat I dan IV serta Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp8.622.000,00 (delapan juta enam ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 32/PDT/2019/PT DKI tanggal 1 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Oktober 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Oktober 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/Tim/X/2019 Kas *juncto* Nomor 32/PDT/2019/PT DKI *juncto* Nomor 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 November 2019;

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 19 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 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

ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- a. Mengabulkan permohonan kasasi Para Penggugat;
- b. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 32/PDT/2019/PT.DKI Jakarta tanggal 1 April 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tertanggal 20 Oktober 2016;

Serta mengadili sendiri:

Dalam Tindakan Pendahuluan (Dalam Provisi):

- Menetapkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, yang berlokasi di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan luas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), tercatat atas nama Sarbini Bin Onang, berdasarkan Letter C/Girik C Nomor 228 Persil 3b II D;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan luas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan Letter C/Girik C Nomor 228 Persil 3b II D atas nama Sarbini Bin Onang;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai serta mengalihkan hak tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat III sampai dengan Tergugat X bukan pembeli yang beriktikad baik, sehingga tidak berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III sampai dengan Tergugat XI, serta Para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 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)



6. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengalihkan tanah perkara kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat X;
7. Menyatakan tidak sah menurut hukum penguasaan atau kepemilikan tanah perkara oleh Tergugat III sampai dengan Tergugat X yang terletak di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan atau pihak-pihak manapun yang menguasai serta menempati tanah perkara untuk mengosongkan serta mengembalikan tanah perkara *a quo* kepada Para Penggugat;
9. Menyatakan tidak sah menurut hukum atau batal demi hukum sebagai berikut:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 4807 atas nama Ny. Berliana Agustina Simamora;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Salamah;
  - AJB Nomor 426/Ciracas/91, atas nama H.M. Djuhardi;
  - AJB Nomor 1340/CRS/91, atas nama H.M. Djuhardi;
  - AJB Nomor 877/Ciracas/93, atas nama Triharso;
  - AJB Nomor 314 atas nama Zainul;
  - AJB Nomor 122 atas nama Zainul;
  - AJB Nomor 2134, tanggal 3 Mei 2007, atas nama Erdina Saragih;
  - AJB Nomor 844/2011, tanggal 16 Mei 2011, atas nama Ny. Berliana Agustina Simamora;
  - AJB Nomor 1730/2014, tanggal 10 Juli 2014, atas nama Kesih Suksesih;
  - AJB Nomor 1731/2014, tanggal 10 Juli 2014, atas nama Winarto Alim;
  - AJB Nomor 38, tanggal 14 Juli 2014, atas nama Winarto Alim;
  - Akta Hibah Nomor 1530/CRS/91, atas nama Salamah;
10. Menghukum Tergugat XI (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administratif Jakarta Timur) untuk membatalkan serta mencabut Sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 4807 atas nama Ny. Berliana Agustina Simamora, Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Salamah, dan/atau sertifikat-sertifikat lainnya yang pernah diterbitkan oleh Tergugat XI yang ada kaitannya dengan tanah terperkara;

11. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat seluruh surat yang diterbitkan Lurah Rambutan sebagai berikut:
  - Surat Pernyataan Lurah Rambutan Nomor 121/IV-27/V/III/1983, tanggal 1 Februari 1983;
  - Surat Keterangan Kelurahan Rambutan Nomor 13/1.711.03, tanggal 18 Mei 2011;
  - Surat Kelurahan Rambutan Nomor 1351.1.711.1, tanggal 23 Mei 2013;
  - Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 8 Mei 2014;
  - Surat Keterangan Lurah Rambutan Nomor 104/1.711.1, tanggal 14 Juli 2014;
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara *a quo*;
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah perkara *a quo* beserta bangunan yang ada di atasnya, berlokasi di Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 9/2 (dahulu dikenal alamat Jalan Tanah Merdeka RT/RW. 7/2), Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dengan luas 9600 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi), tercatat atas nama Sarbini Bin Onang, berdasarkan Letter C/Girik C Nomor 228 Persil 3b II D;
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus, yakni:
  - Ganti rugi materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
  - Ganti rugi immateriil/moril Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);Sehingga total ganti rugi adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari dalam hal alai menjalankan putusan pengadilan dalam perkara *a quo*;
16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
17. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Republik Indonesia berpendapat lain, maka Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi I, II, III, IV mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 28 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi V mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 26 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan menyatakan eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat XI, Turut Tergugat I dan IV serta Turut Tergugat II) tidak dapat diterima dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, tidak dapat dibenarkan karena setelah membaca dan meneliti gugatan Para Penggugat sudah seharusnya *Judex Facti* mengabulkan eksepsi Para Tergugat tentang eksepsi kewenangan absolut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat dalam petitum, gugatannya memohon dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa, yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 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

Negeri Jakarta Timur;

- Berdasarkan pertimbangan di atas, pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jakarta Timur/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) sudah tidak dapat dipertahankan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: ROSANAH BINTI RAIMAN dan kawan-kawan, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 32/PDT/2019/PT DKI tanggal 1 April 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 428/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim tanggal 20 Oktober 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan namun senyatanya Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ROSANAH BINTI RAIMAN, 2. TITI BINTI RAIMAN, 3. MARYAMAH, 4. MASNI, 5. RAMLI, 6. MARYATI, 7. MARYANI, 8. SULAIMAN, 9. MARULLOH, 10. MOHAMAD YAKUB, 11. EDI ROSADI, 12. RUDI, 12. 13. NURDIANAH, 14. MULYADI, 15. JUNI HARTAJI RENALDI, 16. SAMI, 17. TITIN, 18. MITAN, 19. MARIYAH, 20. MARANI**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 32/PDT/2019/PT DKI tanggal 1 April 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 428/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim tanggal 20 Oktober 2016;

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 K/Pdt/2020



**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 November 2020 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

ttd

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 K/Pdt/2020



Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</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 16 dari 16 hal. Put. Nomor 3024 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)