



P U T U S A N

Nomor 2436 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MARIE RADE;**
2. **DICKY RADE;**
3. **BEN RADE**, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Prapatan II No. 4 RT 004/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Herman Soehardi, SH, Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Jupiter II B/6 Komplek Bumi Sentosa, Cibinong 16912, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2012;
Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding;

melawan :

1. **YOHANES SIGIT PURWITO**, bertempat tinggal di RT. 009/RW.01, Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang;
2. **JOSINA**, bertempat tinggal di RT. 01/RW.08, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sukamaju, Kota Depok, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hotma P.D. Sitompoel, SH., M.Hum., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Mawar Saron, beralamat di Graha Mitra Sunter Blok D No. 9-11, Jalan Sunter Boulevard Raya, Jakarta Utara 14359, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2012;
Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Terbanding telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I dengan Penggugat II adalah Suami Istri yang melangsungkan pernikahan pada tanggal 17 Februari 1969, hal ini sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan Angka: Nas 45/1969, Tanggal 17 Februari 1969;
2. Bahwa pada tanggal 16 Desember 1974, Penggugat I melakukan transaksi jual beli tanah dengan Tn. Muhammad Abdullah yang merupakan kuasa dari Tn. Mohammad Daud Hamzah selaku pemilik tanah, dimana Penggugat-I membeli sebagian tanah tanah milik Tn. Mohammad Daud Hamzah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 atas nama Oey Tjoan Nio yaitu seluas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) dari total luas keseluruhan adalah 2441 M² (dua ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi) yang terletak di Jln. Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, dengan harga Rp450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah), hal ini sesuai dengan Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No. 55, Tertanggal 16 Desember 1974;
3. Bahwa para Penggugat adalah Suami Istri, maka dengan demikian, tanah dan bangunan yang dibeli dalam ikatan perkawinan oleh Penggugat-I dari Tn. Mohammad Daud Hamzah melalui kuasanya yaitu Tn. Muhammad Abdullah dengan luas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jin Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat merupakan harta bersama dalam rumah tangga Para Penggugat;
4. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat I dari Tn. Mohammad Daud Hamzah melalui kuasanya yaitu Tn. Muhammad Abdullah dengan luas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat adalah harta bersama para Penggugat maka Penggugat II selaku Istri Sah dari Penggugat I pun berhak atas kepemilikan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa adapun sejarah kepemilikan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* sebelum dibeli oleh Penggugat I adalah:
 - Ny. Oey Tjoan Nio adalah Pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, dengan luas tanah 2441 M² (dua ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi), hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55; (Bukti P.3);

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013

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

- Bahwa pada tanggal 22 April 1965, Ny. Oey Tjoan Nio menjual tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, dengan luas tanah 2441 M² (dua ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi), sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 kepada Tn. John Leonard Waworuntu dengan harga Rp2.000.000,- (dua juta rupiah), hal ini sesuai dengan Akta Jual Beli No. 18/1965, tertanggal 22 April 1965 yang dibuat oleh dan antara Ny. Oey Tjoan Nio, selaku Penjual dengan Tn. John Leonard Waworuntu, selaku Pembeli; (Bukti P.4);
 - Bahwa pada tanggal 14 April 1969, Tn. John Leonard Waworuntu menghibahkan sebagian tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 1700 M² (seribu tujuh ratus meter persegi) kepada Tn. Mohammad Daud Hamzah, hal ini sesuai dengan Akta Hibah No. 12, tanggal 14 April 1969; (Bukti P.5);
 - Bahwa pada tanggal 16 Desember 1974 Tn. Mohammad Daud Hamzah melalui kuasanya yaitu Tn. Muhammad Abdullah menjual sebagian tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 1700 M² (seribu tujuh ratus meter persegi) kepada Penggugat I, sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Dan Pemindahan Hak No.55, tertanggal 16 Desember 1974;
6. Bahwa sampai saat ini, Para Penggugat belum melakukan pengurusan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 55 dikarenakan para Penggugat belum memiliki biaya untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 55 dan membuat sertifikat baru atas nama Penggugat I dengan luas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi);
7. Bahwa setelah para Penggugat membeli tanah dan bangunan dalam perkara *a quo*, para Penggugat tidak langsung menempatnya, melainkan para Penggugat memberi ijin sementara kepada para Tergugat untuk menempati rumah Penggugat, dengan dasar dan alasan, bahwa pada saat itu, para Tergugat belum memiliki tempat untuk tinggal, sehingga para Tergugat meminta kepada para Penggugat untuk tinggal sementara di tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* dan para Penggugat mengijinkannya mengingat hubungan Tergugat I dengan Tergugat II adalah saudara kandung;
8. Bahwa pada tahun 1992, para Penggugat telah meminta kepada para Tergugat untuk meninggalkan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo*

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013

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)



secara kekeluargaan karena para Penggugat dan anak-anaknya akan menempati tanah dan bangunan dalam perkara *a quo*. Akan tetapi, tanpa dasar dan alas hak yang sah, para Tergugat menolak meninggalkan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* dan tetap menguasainya meskipun tidak ada dasar dan alasan hukum yang jelas bagi para Tergugat untuk menguasai tanah dan bangunan milik para Penggugat tersebut;

9. Bahwa karena para Tergugat tidak pernah bersedia secara sukarela untuk meninggalkan serta mengosongkan tanah dan bangunan milik para Penggugat secara baik-baik, maka kuasa hukum para Penggugat, LBH Mawar Saron telah mencoba mengundang kembali para Tergugat untuk menyelesaikan masalah mengenai tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* yang dikuasai oleh para Tergugat, secara damai dan kekeluargaan, akan tetapi para Tergugat tetap menunjukkan itikad tidak baik dengan tidak pernah datang menghadiri undangan dari kuasa hukum para Penggugat, dan yang sangat mengagetkan para Penggugat adalah pada tanggal 9 September 2008, para Tergugat memberikan surat yang pada intinya menyatakan:

".....Para Tergugat tidak keberatan untuk mengosongkan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* dengan syarat diberikan ganti rugi berupa uang atau rumah pengganti”;

10. Bahwa tindakan para Tergugat yang meminta ganti kerugian kepada para Penggugat adalah sangat tidak masuk akal dan tidak berdasar karena berdasarkan Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No. 55, tertanggal 16 Desember 1974, pemilik tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* adalah Para Penggugat, sehingga oleh karena itu, para Penggugat menolak permintaan ganti rugi dari para Tergugat;

11. Bahwa tindakan para Tergugat yang sampai saat ini tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan perkara *a quo* dengan tetap menguasai dan menempati tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* tanpa dasar dan tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang antara lain melanggar ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Pasal 2 Undang-Undang No.51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya yang berbunyi:

".....Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah ”;

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



- b. Pasal 12 Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman yang berbunyi: "..... Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik...";
- c. Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "... Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut...";
12. Bahwa oleh karena para Tergugat tidak memiliki dasar dan tanpa alas hak yang sah untuk menempati dan menguasai tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* yang adalah milik para Penggugat maka para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara *a quo* agar memerintahkan kepada Para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa tindakan para Tergugat yang tetap menguasai tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* tanpa ada dasar dan alas hak yang sah telah mendatangkan kerugian bagi para Penggugat yaitu para Penggugat kehilangan hak untuk menikmati dan menempati tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* dikarenakan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* ditempati oleh Para Tergugat;
- Bahwa tentunya, apabila pada tahun 1992, tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* tidak lagi ditempati oleh Para Tergugat, tentunya Para Penggugat dapat menyewakan tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* kepada pihak lain dan para Penggugat akan memperoleh uang sewa, akan tetapi karena sejak tahun 1992 dan sampai gugatan ini didaftarkan, para Tergugat tetap menguasai tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* meskipun tanpa dasar dan alas hak yang jelas maka para Penggugat telah menderita kerugian materiil yaitu tidak dapat menikmati uang sewa tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* dari tahun 1992 s/d sekarang yang besarnya adalah sebagai berikut:
- Rp15.000.0000,- (lima belas juta rupiah) X 17 tahun (1992 s/d 2009) =
Rp255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah);
14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR, para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebagian tanah dan bangunan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jin. Prapatan II No. 4,

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, agar tidak dialihkan oleh para Tergugat kepada pihak-pihak lain;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, kami mohon agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun dilakukan upaya hukum perlawanan, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah dan bangunan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jln. Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat tanpa seizin para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum para Tergugat untuk meninggalkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebagian tanah dan bangunan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jln. Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan para Tergugat untuk mengosongkan sebagian tanah dan bangunan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jin. Prapatan II No. 4, RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat semenjak putusan atas perkara ini diucapkan oleh Majelis Hakim;
5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa uang sewa yang seharusnya sejak tahun 1992 s/d tahun 2009 dapat dinikmati oleh Para Penggugat yaitu sebesar Rp.255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
Rp15.000.0000,- (lima belas juta rupiah) X 17 tahun (1992 s/d 2009) =
Rp255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah);

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas sebagian tanah dan bangunan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jln. Prapatan II No. 4, Rt.04/Rw.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, agar tidak dialihkan oleh para Tergugat kepada pihak-pihak lain;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada perlawanan, permohonan banding, permohonan kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitbarbij voorad*);
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

ATAU

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak mencantumkan Dintje Kisek selaku Tergugat, hal mana Penggugat tahu dan mengerti bahwa yang bersangkutan merupakan salah satu pemegang izin untuk masuk bertempat tinggal No. 5065/5558 atas nama F.F.Kisek yang merupakan kakak laki-laki dari Tergugat I, dan merupakan paman dari Tergugat II dan Tergugat III dengan sistem sewa/V B yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Perumahan Djakarta-Raya, tertanggal 18 September 1958;
2. Bahwa Izin Untuk Masuk Bertempat Tinggal No.5065/5558L yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Perumahan Djakarta-Raya, tertanggal 18 September 1958 tersebut secara terang dan nyata merupakan titik awal dari rangkaian sengketa diantara para pihak dalam perkara *a quo*;

EKSEPSI GUGATAN CACAT (PLURIUM LITIS CONSORIUM)

3. Bahwa dalam gugatan ini mengandung cacat (*plurium litis consorium*), dimana pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, karena pihak Dintje Kisek atau ahli warisnya sebagai pihak yang secara pribadi memiliki kepentingan langsung atas rumah yang terletak di Jalan Mampang Prapatan II, No.4, RT/RW.004/01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, seluas 88 m² (delapan puluh delapan meter persegi), tidak ditarik sebagai Tergugat;

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka para Tergugat Konvensi mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, berkenan untuk Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa mohon hal-hal yang termuat dalam konvensi dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam reconvensi ini;
2. Bahwa pengajuan gugatan yang kurang pihak dan cacat (*plurium litis consorium*), justru mengakibatkan kerugian-kerugian yang dialami oleh para Penggugat Reconvensi, sehingga sudah sewajarnya dan seharusnya para Tergugat Reconvensi mengganti kerugian tersebut kepada para Penggugat Reconvensi, baik dalam bentuk ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil, dengan perincian sebagai berikut:

GANTI RUGI MATERIIL:

Bahwa para Penggugat Reconvensi telah mengeluarkan biaya untuk perkara ini sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

GANTI RUGI IMMATERIIL:

Bahwa oleh karena para Penggugat Reconvensi telah menghabiskan waktu, tenaga, pikiran dan moril serta kehilangan nama baik, yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun dalam perkara ini ditentukan dengan nilai uang oleh para Penggugat Reconvensi, yakni sebesar Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah);

Secara tunai dan sekaligus pada saat putusan atas perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap.

3. MOHON SITA JAMINAN

Bahwa para Penggugat Reconvensi khawatir Tergugat Reconvensi lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini dan mengalihkan harta kekayaannya secara tidak bertanggungjawab kepada pihak lain, para Penggugat Reconvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Kosong, RT/RW.09/01, Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang serta tanah dan bangunan yang terletak di Sidamukti, RT/RW.01/08, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, milik para Tergugat Reconvensi;

4. Bahwa para Penggugat Reconvensi khawatir para Tergugat Reconvensi lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini. Oleh karena itu, para Penggugat Reconvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



para Tergugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi Putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

5. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan sah menurut hukum, sehingga memenuhi Pasal 180 ayat (1) HIR untuk itu para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan dalil-dalil para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No.55, tertanggal 16 Desember 1974;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:
Ganti Rugi Materiil: Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ganti rugi Immateriil: Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap persil *a quo*/tanah dan bangunan milik para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Kampung Kosong RT/RW.09/01, Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang dan yang terletak di Sidamukti, RT/RW.01/08, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, milik para Tergugat Rekonvensi;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi, secara seketika dan sekaligus membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi Putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
- Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara.

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon utusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusan Nomor 353/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst. tanggal 23 Maret 2010 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan para Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah dan bangunan dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.55 yaitu seluas 88 M² yang terletak di Jalan Prapatan II No.4 RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat tanpa seijin para Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum ;
- Menghukum para Tergugat meninggalkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebagian tanah dan bangunan dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.55 yaitu seluas 88 M² yang terletak di Jalan Prapatan II No.4 RT.04/RW.01. Kelurahan Senen Jakarta Pusat kepada para Penggugat;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 518/PDT/2010/PT.DKI. tanggal 27 September 2011, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 353/PDT.G/2009/PN.JKT.PST, tanggal 23 Maret 2010 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 17 April 2012 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 60/Srt.Pdt.Kas/2012/PN.JKT.PST. tanggal 26 April 2012, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Mei 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 10 Desember 2012;

Kemudian para Penggugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

ALASAN-ALASANKASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi para Tergugat/para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. KEBERATAN ATAS DITOLAKNYA EKSEPSI:

- Bahwa Pemohon Kasasi *in casu* Pembanding/Tergugat, telah mengajukan 2 (dua) alasan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai:
 1. Gugatan kurang pihak;
 2. Gugatan cacat hukum (*Plurium Litis Consorium*)
- Bahwa putusan *Judex Facti* majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana termuat dalam halaman 24 putusan No.353/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Pst, tanggal 23 Maret 2010, kemudian dikuatkan dan/atau ditegaskan oleh *Judex Facti* majelis Pengadilan Tinggi DKI Nomor; 518/Pdt/2010/PT.DKI, tanggal 27 September 2011, sangat nyata dan jelas bahwa dengan menerapkan Yurisprudensi MARI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dan Yurisprudensi MARI No. 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982, maka sesungguhnya *Judex Facti* telah melakukan penerapan hukum yang keliru, dengan alasan hukum;

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak dapat disangkal dan sangat diketahui oleh Termohon Kasasi (sebelumnya Terbanding II, dan/atau Penggugat II), bahwa DINTJE KISEK merupakan salah satu pemegang Izin Untuk Masuk Bertempat Tinggal No. 5065/5558 dengan sistem sewa/VB yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya tanggal 18 September 1958 yaitu; atas nama Aim .F. F. KISEK (kakak kandung DINTJE KISEK). fakta membuktikan dalam hal ini merupakan kakak kandung laki-laki dari Pemohon Kasasi *in casu* Marie Rade Almarhumah (sebelumnya Pembanding I dan/atau Tergugat I dan Paman dari Pembanding II, dan III dan/atau Tergugat II, III), serta merta kakak kandung dari Termohon Kasasi *in casu* JOSINA (sebelumnya Terbanding II, dan / atau Penggugat II) sehingga sebagai konsekuensinya, *Judex Facti* sudah sepatutnya harus menarik DINTJE KISEK sebagai pihak. Dengan tidak ditariknya DINTJE KISEK, maka akibatnya jelas menunjukkan bahwa gugatan menjadi tidak sempurna dan kabur (*obscur libel*), dan cacat hukum (*plurium litis consortium*);
- Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI dalam mempertimbangkan eksepsi "gugatan kurang pihak, kabur (*obscur libel*), dan cacat hukum (*plurium litis consortium*)" tidak secara proporsional karena hanya mempertimbangkan dalil-sanggahan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat saja atas eksepsi tersebut (*onvoldoende gemotiveerd*), *in casu* tidak mempertimbangkan dalil eksepsi tentang keterlibatan DINTJE KISEK yang erat sekali hubungannya berkaitan dengan peristiwa asal mulanya sengketa terhadap tanah dan bangunan sertifikat Hak Guna Bangunan No.55 di Jalan Prapatan II No.4 RT.04/RW.01, Kelurahan Senen Jakarta Pusat;

KEBERATAN DALAM POKOK PERKARA

Mohon segala hal yang terurai dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap termasuk dalam uraian keberatan dalam pokok perkara di bagian konvensi ini;

A) KEBERATAN TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM *JUDEX FACTI* TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah mengabaikan dan tidak memperhatikan dalil sanggahan serta bukti-bukti Pemohon

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013

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

Kasasi dengan tanpa memuat alasan hukum yang jelas, sehingga ini casu *Judex Facti* bertindak secara tidak adil dan sepihak;

- Bahwa sebagaimana putusan *judex factie* pada halaman 5, ternyata *Judex Facti* serta merta mengambil alih utuh pertimbangan hukum dari *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang nota bene hanya berpedoman pada bukti Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat/P-5 (tanpa menghadirkan saksi), sehingga nampak ada upaya yang tidak adil dari *Judex Facti* yang telah bertindak secara sepihak dan memaksakan agar supaya terpenuhinya dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
- Bahwa oleh karena pertimbangan *Judex Facti* telah bertindak tidak adil karena terlalu memaksakan untuk terpenuhinya dalil gugatan Termohon Kasasi dan serta merta mengabaikan dalil sanggahan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat tanpa memuat alasan hukum yang jelas, maka hal tersebut tentunya bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 178 ayat 1 HIR yang menyatakan bahwa, "pada waktu bermusyawarah, Hakim karena Jabatannya wajib melengkapi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak". Dalam hal ini, putusan *Judex Facti* ternyata tidak memberikan pertimbangan hukum yang lengkap dan sempurna;

B). Bahwa Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama harus dibatalkan demi hukum dengan alasan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama harus dibatalkan demi hukum dengan alasan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dalam memutuskan Perkara Perdata Nomor: 518/Pdt/2010/PT.DKI, tanggal 27 September 2011, Jo. Nomor: 353/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tanggal 23 Maret 2010, bahwa Pemohon Kasasi sebelumnya Pembanding/Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² yang terletak di Jalan Prapatan II No. 4 RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat tanpa seijin Termohon Kasasi semula Terbanding I, II, merupakan "perbuatan melawan hukum";
2. Bahwa Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama harus dibatalkan demi hukum dengan alasan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dalam

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013

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

memutuskan menghukum Pemohon Kasasi meninggalkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebagian tanah dan bangunan dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² yang terletak di Jalan Prapatan II No.4 RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat kepada Termohon Kasasi/Penggugat;

ad.1 Bahwa Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama harus dibatalkan demi hukum dengan alasan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dalam memutuskan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.55 yaitu seluas 88 M² yang terletak di Jalan Prapatan-II No.4 RT.04/RW.01. Kelurahan Senen, Jakarta Pusat tanpa seijin Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

1.1 Bahwa *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dalam hal mempertimbangkan dan memutuskan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

1.2 Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang telah menempati "tanpa ijin" Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diatas tanah dan bangunan seluas 88 M² di Jalan Prapatan II No. 4 RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, adalah "perbuatan melawan hukum" tanpa mempertimbangkan dan melihat fakta-fakta yang terungkap dan terbukti dalam persidangan;

1.3 Bahwa *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama salah dalam menerapkan hukum yang hanya berpedoman pada "copy dari foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan No.55" dalam hal ini Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan/memperlihatkan bukti Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55;

1.4 Bahwa dengan diawalinya dari keberadaan Pemohon Kasasi yang bersama-sama Termohon Kasasi menempati tanah dan bangunan di Jalan Prapatan II No.4 RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan surat ijin masuk bertempat tinggal No.5065/55581 (terlampir : Bukti T-1) yang diterbitkan oleh Kepala urusan Perumahan Jakarta Raya, tertanggal 18 September 1958

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013

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)



dengan system sewa/VB atas nama F.F.Kisek (kakak kandung dari Pemohon Kasasi *in casu* Marie Rade almarhumah, serta merta kakak kandung dari Termohon Kasasi *in casu* Josina). sesungguhnya telah diketahui dan mendapatkan persetujuan dari Termohon Kasasi, karenanya hal itu sudah cukup dapat dijadikan sebagai fakta hukum adanya pengakuan secara diam-diam (*stiliz wigende toestemming*). Sehingga sebagai konsekuensi hukumnya dari bukti *a quo* kiranya dapat dijadikan fakta hukum yang membuktikan bahwa Pemohon Kasasi sama sekali tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud putusan *Judex Facti*;

Ad.2 Bahwa putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama harus dibatalkan demi hukum dengan alasan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dalam memutuskan bahwa Pemohon Kasasi meninggalkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebagian tanah dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.55 yaitu seluas 88 M² yang terletak di Jalan Prapatan-II No.4 RT.04/RW.01. Kelurahan Senen. Jakarta Pusat kepada Termohon Kasasi;

2.1 Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* memuat pertimbangan dan melihat fakta-fakta yang terungkap dan terbukti dalam persidangan, selengkapnya pertimbangan *Judex Facti* dapat dikutip sebagai-berikut:

“Meninmbang, bahwa sekalipun tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa *a quo* menjadi milik Termohon Kasasi namun berdasarkan keterangan saksi, baik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun oleh Termohon Kasasi, telah terbukti bangunan tersebut pada tahun 1988, Kampung Ketapang/Jalan Prapatan II, mulai dari deretan rumah-rumah yang berlokasi tepat di pinggir (bantaran) kali mengalami musibah kebakaran yang hebat, api merambat dan juga melalap hingga deretan rumah di bagian depan termasuk rumah yang Pemohon Kasasi huni sejak tahun 1958 *a quo*, sebagaimana fakta hukum yang terungkap dalam persidangan oleh karena peristiwa kebakaran tersebut bangunan / rumah yang menjadi sengketa inipun musnah terbakar (terbakar habis). Pasca peristiwa kebakaran hebat tersebut Pemohon Kasasi lantas kembali membangun rumah tersebut, pembangunan kembali dibiayai oleh

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Pemohon Kasasi, bukan oleh Termohon Kasasi, sehingga sangat wajar apabila Termohon Kasasi memberikan ganti kerugian kepada Pemohon Kasasi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi dalam pembangunan kembali sebagian bangunan/rumah tersebut senilai Rp150.000.000,00,- (seratus lima puluh juta rupiah)";

2.2. Bahwa Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama yang menghukum Pemohon Kasasi untuk meninggalkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebagian tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 yaitu seluas 88 M² yang terletak di Jalan Prapatan II No.4 RT.04/RT.01, Kelurahan Senen Jakarta Pusat yang menjadi sengketa *a quo*, tanpa memperhatikan sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa Pemohon Kasasi telah mengalami kerugian senilai Rp150.000.000.00.- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk membangun kembali akibat terbakarnya bangunan/rumah yang menjadi sengketa tersebut. Karena dari itu dengan mengabaikan fakta hukum tersebut maka sudah cukup jelas nampak ada upaya yang tidak adil dari *Judex Facti* yang telah bertindak secara sepihak dan memaksakan agar supaya terpenuhinya dalil gugatan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

2.3. Bahwa dengan adanya Putusan *Judex Facti* pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama yang memutuskan menerima gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat padahal jelas bahwa keberadaan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat yang bersama-sama Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat menempati tanah dan bangunan di Jalan Prapatan II No.4 RT.04/RW.01, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan surat ijin masuk bertempat tinggal No.5065/55581 (terlampir: Bukti T-1) yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Perumahan Jakarta Raya, tertanggal 18 September 1958 dengan system sewa/VB atas nama F.F.Kisek (kakak kandung dari Pemohon Kasasi *in casu* Marie Rade almarhumah, serta merta kakak kandung dari Termohon Kasasi *in casu* Josina), sesungguhnya telah diketahui dan mendapatkan persetujuan dari Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat, karenanya hal itu sudah cukup dapat dijadikan sebagai fakta hukum adanya pengakuan secara diam-diam (*stiliz wigende*

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

toestemming). Sehingga sebagai konsekuensi hukumnya dari bukti *a quo* kiranya dapat dijadikan fakta hukum yang membuktikan bahwa Pemohon Kasasi sama sekali tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena terbukti para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai sebagian tanah dan bangunan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 55 seluas 88 m² terletak di Jalan Prapatan II No. 4 RT.04 RW.01 Kelurahan Senen Jakarta, sebagaimana telah dipertimbangan oleh *Judex Facti*, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **MARIE RADE, dan kawan-kawan** 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 pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. MARIE RADE, 2. DICKY RADE, 3. BEN RADE** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 12 Maret 2014**, oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP., M. Hum**, dan **Dr. Zahrul Rabain, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

ttd./Prof.Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum., ttd./Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH.

ttd./Dr. Zahrul Rabain, SH.,MH.,

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

1. Meterai	Rp 6.000,-	ttd./Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.
2. Redaksi	Rp 5.000,-	
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,-</u>	
Jumlah	Rp500.000,-	

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013



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

Hal. 19 dari 18 hal. Put. No. 2436K/Pdt/2013

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)