



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RADINKA ARIAPANDITYA DJAN, bertempat tinggal di Jalan Pondok Karya D/16, RT.003 RW.004, Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta, dalam hal ini bertindak selaku pribadi yang menempati rumah (penghuni) di Jalan Borobudur Nomor 22, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Neshawaty Arsyad, S.H., M.H., C.I.L. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Arsyad Arsyad & Co, beralamat di Plaza Pacifik Blok B1 Nomor 12A, Jalan Boulevard Barat Raya Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI PROVINSI DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT PROVINSI DKI JAKARTA, yang diwakili oleh Humaidi, A.Ptnh., M.M., berkedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15 Kavling 8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Nur Ihwan, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, beralamat di Jalan Selaparang Blok B-15 Kavling 8, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2015;
Termohon Kasasi;

D a n:

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id DAERAH DKI JAKARTA, berkedudukan di Komplek Dinas-

Dinas Teknis Jatibaru, Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta;

2. **SIE SWAN HWIE**, bertempat tinggal di Jalan Padang Nomor 13, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Muhammad Jamsik, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Hukum "SAP Advocates", beralamat di Grand Slipi Tower Lantai 9, Suite H - I, Jalan Let.Jend. S. Parman Kavling 22-24, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2017;

Para Turut 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:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat dan/atau Turut Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II dan/atau kuasa hukumnya dan/atau pihak-pihak lainnya agar tidak melakukan tindakan hukum apapun terkait dengan objek sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, adalah tanah terlantar dan oleh karenanya menjadi tanah negara;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat berhak melakukan pendaftaran tanah atas tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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

- yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat menjadi milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
 7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);
2. Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptie obscur libel*);
3. Penggugat tidak berkualitas (*legal standing*);
4. Gugatan Penggugat *premateur*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

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

1. Kompetensi absolut, karena pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah tindakan tata usaha negara (TUN) yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi;
2. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat Konvensi tidak menarik ahli waris pemilik objek gugatan secara lengkap;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Penetapan sebagai tanah terlantar sebagaimana ketentuan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010;

4. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena tidak mampu menentukan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat;
5. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena petitum Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010;
6. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak konsisten menentukan objek gugatan;
7. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena memohonkan pendaftaran atas tanah bersertifikat (sertifikat hak milik) yang belum dibatalkan/dinyatakan tidak berkekuatan hukum sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang Undang Pokok Agraria);
8. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena tidak menentukan batas-batas objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provisi dari Penggugat Rekonvensi;
2. Menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22 Menteng, Jakarta Pusat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah yang beralamat di Jalan Borobudur Nomor 22 Jakarta Pusat adalah milik Sie Sioe Ho berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 130/Menteng, Nomor 131/Menteng, Nomor 132/Menteng;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena menguasai objek tanah yang

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp2.688.000.000,00 (dua miliar enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan akan terus diperhitungkan/disesuaikan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) serta membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek gugatan rekonvensi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22 Jakarta Pusat, dan menyerahkan objek *a quo* secara langsung dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari dari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, Jakarta Pusat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan kebenaran dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst tanggal 24 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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

3. Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah tanah negara;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat berhak melakukan pendaftaran tanah atas tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.516.000,00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT DKI tanggal 20 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst tanggal 24 Mei 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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

Menolak gugatan provisi dalam rekonsensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, adalah hak milik Sie Sioe Ho berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 130/Menteng, Nomor 131/Menteng, Nomor 132/Menteng;
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan tanah dan rumah objek sengketa yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, sejak tanggal 23 Mei 2015 dan menyerahkan objek sengketa *a quo* secara langsung dan seketika kepada Penggugat Rekonsensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari dari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk selain dan selebihnya pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Oktober 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 150/Srt.Pdt.Kas/2017/PN Jkt Pst *juncto* Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 November 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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 karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 26/PDT/2017/PT DKI tanggal 20 April 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst tanggal 24 Mei 2016;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst tanggal 24 Mei 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat dan/atau Turut Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II dan/ atau Kuasa hukumnya dan/atau pihak-pihak lain agar tidak melakukan tindakan hukum apapun terkait dengan objek sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, adalah tanah terlantar dan oleh karenanya menjadi tanah negara;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat berhak melakukan pendaftaran tanah atas tanah yang di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002,

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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

5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan pendaftaran tanah atas tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT.009 RW.002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, menjadi milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet* maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 2 November 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta Putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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 2004/2010 tanggal 14 Mei 2013 yaitu surat penolakan Tergugat terhadap

permohonan pendaftaran tanah objek sengketa yang diajukan Penggugat dengan alasan tanah objek sengketa terlantar karena Tergugat dalam tindakannya itu bertugas dalam kewenangannya, sebagai pelaksana pendaftaran tanah telah melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa dan terbukti tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Menteng, Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Menteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor 132/Menteng ketiganya atas nama Sie Sioe Ho, berdasarkan bukti T-1, T-2 dan T-3, yang bersamaan dengan bukti TT2/PR3, TT2/PR4, TT2/PR5, oleh karenanya tindakan Tergugat tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa tanah objek sengketa ternyata bukan tanah terlantar karena tanah objek sengketa telah ditetapkan sebagai tanah dan rumah yang ber-SIP sejak tahun 1964, yang penggunaan dan penempatannya di bawah penguasaan Kepala Daerah Gubernur Provinsi DKI Jakarta cq. Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta rumah ber SIP (Surat Izin Perumahan) sesuai bukti TT2/PR13, TT2/PR14, TT2/PR15, TT2/PR16, menunjukkan bahwa tanah objek sengketa dikuasai Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta sejak tahun 1964, selain itu Penggugat menempati rumah objek sengketa adalah atas dasar sewa menyewa sebagaimana Bukti P-1 berupa Surat Izin Perumahan Nomor TS, 1.03/00002/05.15 tanggal 23 Mei 2012, ini berarti adanya persetujuan antara pemilik dan penyewa;

Bahwa Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya berdasarkan bukti-bukti T-1, T-2 dan T-3, yang bersamaan dengan bukti TT2/PR3, TT2/PR4, TT2/PR5, yang masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 130/Menteng, Nomor 131/Menteng, Nomor 132/Menteng, masing-masing atas nama Sie Sioe Ho;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Wigati Pujiningrum, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 1054 K/Pdt/2018

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)