



PUTUSAN
Nomor 07 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DAVID MUSSRY, bertempat tinggal di Jalan Raya Puncak Nomor 78, RT 04, RW 01, Desa Leuwimalang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Japto S. Soerjosoemarno, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Japto S. Soerjosoemarno & Associates, beralamat di *Apartement Patria Park*, Lantai 23, Unit 2307, Jalan Jenderal DI Panjaitan, Kavling 5-7, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2015;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **JONNY ABDUL HAKIM bin JOHN MAHDI**, bertempat tinggal di Jalan Cimandiri, RT 006, RW 04, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat,
2. **AHLI WARIS H. MOH RIDWAN bin MUSTARIHUN**, bertempat tinggal di Jalan Radio V Nomor 21, RT 003, RW 04, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
3. **SITI NORHAMA binti MUSTARIHUN**, dahulu bertempat tinggal di Itali, namun saat ini tidak diketahui lagi dimana tempat tinggal dan keberadaannya;
4. **SITI ZURAIDA binti MUSTARIHUN**, bertempat tinggal di Jalan Tebah III/2, Kelurahan Gunung Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
5. **SITI AURIA binti MUSTARIHUN**, bertempat tinggal di Jalan Matraman Dalam I/2, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020



6. **Ny. SOPINAH MAHDI bin JOHN MAHDI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Puncak Km 65, Nomor 463, Ciawi, Kabupaten Bogor, Nomor 1, Nomor 5 dan Nomor 6 dalam hal ini memberi kuasa kepada Rinaldi S. Mahdi, S.H., Advokat, beralamat di Komplek Puri Nirwana III, Blok BL, Nomor 13, Karadenan, Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2016;

Para Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, H.M. Amin Arsyad, S.H., berkedudukan di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 41, Cibinong, Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ispriyadi Nurhantara, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2016; 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 Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 26/II/1965 tanggal 1 Februari 1965;
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 86/Leuwimalang tanggal 24 Agustus 1971 atas nama Ny. Aisah John Mandi bin Moch. Alie, Gambar Ichtiar Nomor 335/1971 tanggal 26 Juli 1971;

5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencoret dalam daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 86/Leuwimalang tanggal 24 Agustus 1971 atas nama Ny. Aisah John Mandi bin Moch. Alie, Gambar Ichtiar Nomor 335/1971 tanggal 26 Juli 1971;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memperbaiki Sertifikat Hak Milik Nomor 596/Leuwimalang atas Penggugat dengan memasukkan ke dalamnya Persil 336 dari Girik C Nomor 336 tersebut;

7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai kerugian materiil dan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sebagai kerugian imateriil;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VI, serta Turut Tergugat I masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VI:

- Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak;

Turut Tergugat I:

1. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut (*absolute competentie*);
2. Eksepsi gugatan Penggugat daluwarsa;
3. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 07 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VI mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi beserta ahli waris Ny. Aisah John Mandi bin Moch. Alie (almarhum) lainnya adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 2.190 m², yang terletak di Desa Leuwimalang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 86/1971 berdasarkan pewarisan;
4. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 86/1971 atas nama Penggugat Rekonvensi dan ahli waris Ny. Aisah John Mandi bin Moch. Alie (almarhum) lainnya;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp13.500.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus juta rupiah), atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya terhadap Para Penggugat Rekonvensi, dengan perincian:

- Kerugian Materiil:

adalah dimulai sejak tahun 2004, yakni pada saat Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Rekonvensi ke Dinas Cipta Karya, yang sejak saat itu seluruh waktu, pikiran tersita dan juga mengeluarkan biaya-biaya yang tidak sedikit, untuk memenuhi undangan Dinas Cipta Karya, surat menyurat dengan Bupati dalam rangka mohon perlindungan hukum, surat menyurat dengan Badan Pertanahan Nasional, dan digugatnya Penggugat Rekonvensi (Tergugat VI) pada tahun 2009, hingga dengan gugatan ini diajukan yang dapat dinilai dengan uang adalah sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

Atas perbuatan Tergugat Rekonvensi, sejak tahun 2004, banyak aktivitas Penggugat Rekonvensi yang tertunda (tersitanya waktu),

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020



tidak mendapat ketenangan (pikiran), serta rusaknya nama baik Ny. Aisah John Mandi bin Moch. Alie (almarhum) dan Penggugat Rekonvensi yang sudah dikenal masyarakat setempat sejak tahun 1965, yang dapat dinilai dengan uang adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

6. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Komplek Bungalow "Karang Tumaritis" yang terletak di Desa Leuwimalang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, seluas 13.015 m², tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 596/1997 atas nama Tergugat Rekonvensi, sah dan berharga;

7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan tidak dapat diterima dengan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 6 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, V, VI dan Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, V, dan VI Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.271.000,00 (delapan juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 78/PDT/2018/PT BDG tanggal 7 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Juni 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 78/Pdt/2018/PT BDG *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2016/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juni 2018;

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 21 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi I, V dan VI semula Terbanding I, V dan VI/Tergugat I, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi I sampai dengan VI semula Terbanding I sampai dengan VI/Tergugat I sampai dengan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020



3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 26/II/1965 tanggal 1 Februari 1965;
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 86/Leuwimalang tanggal 24 Agustus 1971 atas nama Ny. Aisah John Mandi bin Moch. Alie, Gambar Ichtiar Nomor 335/1971 tanggal 26 Juli 1971;
5. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi semula Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk mencoret dalam daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 86/Leuwimalang tanggal 24 Agustus 1971 atas nama Ny. Aisah John Mandi bin Moch. Alie, Gambar Ichtiar Nomor 335/1971 tanggal 26 Juli 1971;
6. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi semula Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk memperbaiki Sertifikat Hak Milik Nomor 596/Leuwimalang atas nama Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dengan memasukan ke dalamnya Persil 336 dari Girik C Nomor 336 tersebut;
7. Menghukum Termohon Kasasi I sampai dengan VI semula Terbanding I sampai dengan Terbanding VI/Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti kerugian kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagai kerugian materiil dan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sebagai kerugian imateriil;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Termohon Kasasi I sampai dengan VI semula Terbanding I sampai dengan Terbanding VI/Tergugat I sampai dengan Tergugat VI membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi I, V dan VI/Termohon Kasasi I, V dan VI semula Terbanding I, V dan VI/Tergugat I, V, dan VI Konvensi atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Atau apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 21 Juni 2018 yang dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Tergugat tidak lengkap dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima merupakan pertimbangan yang benar karena pihak yang tidak ikut digugat merupakan pihak yang memiliki peran penting dalam hubungan-hubungan hukum dengan Penggugat maupun Para Tergugat. Untuk membuat terang dan jelas hubungan-hubungan hukum itu, maka R.H. Djaenadi atau ahli warisnya ikut digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DAVID MUSSRY tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DAVID MUSSRY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd/Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. ttd/Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.
ttd/Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd/Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<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 9 dari 9 hal. Put. Nomor 07 K/Pdt/2020