



PUTUSAN
Nomor 1890 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. Para ahli waris Asim bin Milin yaitu:

1. **AMAH**, istri dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Kembangan Utara, RT/RW 007/008, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. **KINAN bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. **SIMAN bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. **AMAN bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/008, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
5. **MUNGGA bin ASIM**, anak dari almarhum Asim bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/008, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
6. **Para ahli waris dari Almarhum Sinin bin Asim**, yaitu:
 - 6.1 **SOFIAH**, istri dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
 - 6.2 **NIMAH**, anak dari almarhum Sinin bin Asim,

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat tinggal di Kp. Pondok Randu RT/RW 005/002, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

6.3 SURYAMIN, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

6.4 YANTIH, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading Nomor 134 RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

6.5 MAYA, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Kembangan Utara RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

6.6 ABDULLAH, anak dari almarhum Sinin bin Asim, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

II. Para ahli waris Ross bin Milin, yaitu:

2.1 LEM bin LEMAN, anak dari almarhum Ross bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

2.2 AMI bin LEMAN, anak dari almarhum Ross bin Milin, bertempat tinggal di Jalan H. Mading RT/RW 007/002, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019

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

Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Anita Zizlavsky, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Graha Pratama Lantai 20, Ruang M. Luthfie Hakim, Jalan MT. Haryono Kavling 15 Jakarta 12810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

PT ANTILOPE MAJU PURI INDAH, berkedudukan di Mall Puri Indah Lantai 5, Jalan Puri Mall Barat, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, diwakili oleh Ir. Husin Widjajakusuma dan Jeffri S. Tanudjaja, selaku Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hery Sulistyono, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Taman Bukit Hijau Nomor 40 Pondok Indah-Jakarta Selatan 12310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2018;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kompleks Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Kota Jakarta Barat;
2. **DAUD BIN TAIMUN atau Para Ahli Warisnya**, (orang yang membeli sebagian Tanah Girik Nomor 626 Milin bin Salim pada tahun 1948), bertempat tinggal di Kp. Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;
3. **TOHA BIN KANUNG atau Para Ahli Warisnya**, (orang yang membeli sebagian Tanah Girik Nomor 626 Milin bin Salim pada tahun 1948), bertempat tinggal di Kp. Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;
4. **RUHIJAT**, mantan Lurah Kembangan Selatan Tahun 1995,

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menandatangani Surat Keterangan Nomor 30/711/01/1995, yang diterbitkan Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, beralamat di Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, Jalan Raya Kembangan Selatan Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;

5. **LURAH KEMBANGAN SELATAN**, berkedudukan di Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, Jalan Raya Kembangan Selatan Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
6. **CAMAT KEMBANGAN**, berkedudukan di Kantor Kecamatan Kembangan, Jalan Komplek BTN Nomor 12, Taman Meruya Ilir, Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
7. **KETUA RT.002, KELURAHAN KEMBANGAN SELATAN, KECAMATAN KEMBANGAN, KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kembangan Selatan Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
8. **KETUA RW.001, KELURAHAN KEMBANGAN SELATAN, KECAMATAN KEMBANGAN, KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Jalan Kembangan Selatan Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
9. **KETUA RW.002, KELURAHAN KEMBANGAN SELATAN, KECAMATAN KEMBANGAN, KOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Jalan Kembangan Selatan Nomor 2, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;
10. **MANAGEMENT PENGELOLA MALL PURI INDAH MALL**, berkedudukan di Mall Puri Indah Lantai 2, Jalan Puri Mall Barat, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;
11. **WALIKOTA JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kantor Walikota Jakarta Barat, Jalan Kembangan Raya Nomor 2 RT.02/RW.02, Kembangan Selatan, Kembangan, Kota Jakarta

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019

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

Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Didit Sumaryanta, dan kawan-kawan, Para Pegawai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2017;

12. GUBERNUR DKI JAKARTA, berkantor di Kantor Gubernur DKI Jakarta, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Blok F, Gambir, Kota Jakarta Pusat 10110;

13. MENTERI DALAM NEGERI, berkedudukan di Kantor Kementerian Dalam Negeri, Jalan Medan Merdeka Utara Nomor 7, Gambir, Kota Jakarta Pusat 10110, diwakili oleh Tjahyo Kumolo selaku Menteri Dalam Negeri, dalam hal ini memberi kuasa kepada W. Sigit Pudjianto, S.H., M.H., Kepala Biro Hukum Kemdagri, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2017;

14. MENTERI KEUANGAN c.q. DIREKTUR JENDERAL PAJAK c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH VI JAYA KHUSUS c.q. KEPALA KANTOR PELAYANAN PBB JAKARTA BARAT c.q. KEPALA UPPD KEMBANGAN, berkedudukan di Jalan Kembangan Raya Nomor 2, Blok B Lantai 12 RT.02/RW.02, Kembangan Selatan, Kembangan Kota Jakarta Barat;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah girik Nomor 626 yang terletak di Kotamadya Jakarta Barat, adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019

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. Menyatakan Sertifikat HGB Nomor 2608, Kembangan Selatan tidak sah dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan (hilang daya berlakunya);
5. Menyatakan Surat Ukur dalam Sertifikat HGB Nomor 1, Kembangan Selatan adalah salah/keliru dalam penentuan luas dan batas-batas tanah milik Tergugat, karena memasukan luasan tanah girik Nomor 626 milik almarhum Milin bin Salin seluas 6.920 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang belum pernah diperjualbelikan itu ke dalam Sertifikat HGB Nomor 1, Kembangan Selatan;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mengajukan permohonan perbaikan Surat Ukur dalam Sertifikat HGB Nomor 1, Kembangan Selatan, dengan mengurangi luas tanah dalam Sertifikat HGB Nomor 1, Kembangan Selatan tersebut seluas 6.000 m² kepada Turut Tergugat I paling lambat 14 hari setelah keputusan atas perkara *a quo* dibacakan;
7. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan Tanah Girik Nomor 626 mencabut pagar sekeliling dan mencabut papan pengumuman yang di pasang diatas Tanah Girik Nomor 626 milik Para Penggugat paling lambat 14 hari setelah keputusan atas perkara *a quo* dibacakan;
8. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan fisik Tanah Girik Nomor 626 kepada Para Penggugat secara sekaligus dan seketika, paling lambat 14 hari setelah keputusan atas perkara *a quo* dibacakan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi material sebesar Rp243.760.000.000,00 (dua ratus empat puluh tiga milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika;
11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
12. Memerintahkan Turut Tergugat-1, Turut Tergugat-2, Turut Tergugat-3, Turut Tergugat-4, Turut Tergugat-5, Turut Tergugat-6, Turut Tergugat-7,

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019

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

Turut Tergugat-8, Turut Tergugat-9, Turut Tergugat-10, Turut Tergugat-11, Turut Tergugat-12, Turut Tergugat-13, dan Turut Tergugat-14 dan siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya:

- Daud bin Taimun semula tertulis beralamat di Kp. Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;

Diperbaiki:

- Dahulu beralamat di Kp. Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya baik didalam maupun luar negeri;
- Toha bin Kanung semula beralamat di Kp. Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat diperbaiki beralamat di RT.09/RW.01 Nomor 72 Kelurahan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugatdan Para Turut Tergugatmengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat X:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Eksepsi kadaluarsa/lewat waktu (*exceptio temporis*);
- Eksepsi *error in persona*;
- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- Gugatan kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kadaluarsa;

Eksepsi Turut Tergugat V:

Halaman7dari14hal.Put.Nomor 1890K/Pdt/2019

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

- Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat;
Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas tanah objek perkara karena data girik Nomor 626 milik Para Penggugat berbeda dengan data dalam buku tanah (Letter C) yang ada di Kelurahan Kembangan Selatan dan sudah beralih kepada pihak lain;

Eksepsi Turut Tergugat XI:

- A. Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);
- B. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- C. Gugatan kurang pihak;

Eksepsi Turut Tergugat XIII:

- I. Kompetensi absolut/kewenangan mengadili;
- II. Gugatan Penggugat *error in persona*;
- III. Kedudukan Penggugat (*legal standing*);
- IV. Gugatan Para Penggugat *obscuur libelum* (gugatan kabur/tidak jelas);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 790/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., tanggal 6 Februari 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tanah Girik Nomor 626 yang terletak di Kotamadya Jakarta Barat, adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat HGB Nomor 2608, Kembangan Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Surat Ukur dalam Sertifikat HGB Nomor 1, Kembangan Selatan adalah cacat hukum;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan Tanah Girik Nomor 626, mencabut pagar sekeliling dan mencabut papan pengumuman yang dipasang di atas Tanah Girik Nomor 626 milik Para Penggugat, setelah putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan fisik Tanah Girik Nomor

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019



626 kepada Para Penggugat secara sekaligus dan seketika, setelah putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Memerintahkan Turut Tergugat-1, Turut Tergugat-2, Turut Tergugat-3, Turut Tergugat-4, Turut Tergugat-5, Turut Tergugat-6, Turut Tergugat-7, Turut Tergugat-8, Turut Tergugat-9, Turut Tergugat-10, Turut Tergugat-11, Turut Tergugat-12, Turut Tergugat-13, dan Turut Tergugat-14 dan siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang hingga kini dihitung sejumlah Rp8.216.000,00 (delapan juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwadalamtingkat banding ataspermohonan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI, Turut Tergugat XII, dan Turut Tergugat XIII putusanPengadilanNegeritersebut telahdibatalkanolehPengadilanTinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 383/PDT/2018/PT.DKI., tanggal 6 September 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I/Para Terbanding I semula Tergugat dan Turut Tergugat X, dari Pembanding II/Terbanding II semula Turut Tergugat I, dari Pembanding III/Terbanding III semula Turut Tergugat XIII, dari Pembanding IV/Terbanding IV semula Turut Tergugat XI, dan dari Pembanding V/Terbanding V semula Turut Tergugat XII, serta permohonan banding dari Para Terbanding/Para Pembanding semula Para Penggugat;

Dalam eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 790/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., tanggal 6 Februari 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam pokok perkara:

Halaman9dari14hal.Put.Nomor 1890K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 790/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., tanggal 6 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

1. Menolak gugatan Para Terbanding/Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding/Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pembanding pada tanggal 11 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 790/PDT.G/2016/PN.JKT.BRT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 November 2018;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi pada tanggal 5, 7, dan 12 November 2018, kemudian Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi XI, dan Turut Termohon Kasasi XIII mengajukan kontra memori kasasi yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 15, 21, dan 23 November 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;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Para Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Para Pengugat) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 383/PDT/2018/PT.DKI., tertanggal 6 September 2018;

Dengan mengadili sendiri sebagai berikut:

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 790/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., tanggal 6 Februari 2017;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau, apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 1 November 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 15, 21, dan 23 November 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutuskan perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa ternyata berdasarkan alat bukti surat dari Para Pengugat yaitu bukti P1, P2, P3, P5, P10 dan P11 tidak ada satu bukti pun yang bisa membuktikan bahwa Para Pengugat adalah pemilik atas tanah sengketa seperti misalnya bukti P5 yang berupa surat keterangan Pajak Hasil Bumi (Girik) Nomor 626 hanyalah bukti tentang siapa yang membayar Pajak atas sebidang tanah dan bukan bukti hak kepemilikan

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019

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)



atas tanah. Demikian pula 2 orang saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di Persidangan yaitu saksi Amshari dan Saksi Madim adalah keterangan saksi yang dapat dikategorikan *testimoni de auditu* karena keterangan kedua saksi tersebut hanya didapat dari mendengar keterangan saksi Asin bin Milin sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian;

- Bahwa sebaliknya sesuai data catatan buku tanah (letter c) yang ada di Kelurahan Kembangan Selatan terhadap Girik Nomor 626 atas nama Milin bin Salim dicatat persil 147 jenis tanah S (sawah) kelas III seluas 3.920 m² terdapat catatan peralihan pada tanggal 24 Maret 1948 luas 3.920 m² dijual habis ke Nomor 1232 dicatat atas nama Daud bin Taimun dan persil 141 jenis tanah D (darat) kelas II seluas 3.530 m² terdapat catatan peralihan pada tanggal 24 Maret 1948 seluas 2.800 m² dijual ke Nomor 1232 atas nama Daud bin Taimun dan seluas 730 m² dijual ke Nomor 301 atas nama Toha bin Kanung;
- Bahwa berdasarkan bukti T-4, TT.10-4 yaitu berupa Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.273/HGB/DA/79 menetapkan bahwa tanah-tanah hak milik adat yang nomor, luas dan letaknya sebagaimana diuraikan dalam daftar lampiran surat keputusan ini menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan memberikan kepada PT. Antilope Maju Hak Guna Bangunan Nomor 1 Tahun 1980 atas nama Perseroan Terbatas PT. Antilope Maju berkedudukan di Jakarta;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 oleh karena SHGB Nomor 1 Tahun 1980 telah diterbitkan lebih dari 30 tahun dan telah dikuasai, maka pihak lain yang merasa berhak tidak dapat lagi mengajukan keberatan;
- Bahwalagi _____ pula _____ alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian _____ yang bersifat penghargaan antentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaannya dengan adanya 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahannya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Para ahli waris Asim bin Milin yaitu Amah dan kawan-kawan, dan Para ahli waris Ross bin Milin yaitu Lem bin Leman dan kawan-tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahannya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Para ahli waris Asim bin Milin: 1. AMAH, 2. KINAN bin ASIM, 3. SIMAN bin ASIM, 4. AMAN bin ASIM, 5. MUNGGA bin ASIM, 6. Para ahli waris dari Almarhum Sinin bin Asim: 6.1. SOFIAH, 6.2. NIMAH, 6.3. SURYAMIN,**

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1890K/Pdt/2019

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

6.4. YANTIH, 6.5. MAYA, 6.6. ABDULLAH, II. Para ahli waris Ross bin Milin:2.1. LEM bin LEMAN, 2.2. AMI bin LEMAN,tersebut;

2. MenghukumPara

PemohonKasasiuntukmembayarbiayaperkaradalamtingkatkasasiiniseju
mlahRp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Agustus 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.Panji Widagdo, S.H., M.H.danDr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim anggota tersebut dan oleh Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusriani, 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

Halaman14dari14hal.Put.Nomor 1890K/Pdt/2019

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)