



**PUTUSAN**  
Nomor 1353 K/PDT/2014

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

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

**YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN KETAPANG**,  
berkedudukan di Komplek Ketapang Indah Blok B.I Nomor  
14, Jalan KH. Zainul Arifin, Jakarta Barat, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Ria Hetharia, S.H.,M.H., Advokat  
pada Kantor Hukum Ria Hetharia, & Partners, beralamat di  
Jalan Pulo Asem I Nomor 12, Rawamangun, Jakarta,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2013,  
**Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;**

Melawan:

1. **SADELI MUSA bin HAJI MUSA**, bertempat tinggal di  
Jakarta, Kampung Baru (RT 001/RW 005), Kelurahan  
Suka Bumi Selatan;
2. **MUDJAELENI bin HAJI MUSA**, bertempat tinggal di  
Jakarta, Kampung Bulak (RT 04/RW 017), Kelurahan  
Tugu Utara;
3. **ALIYAH, AHLI WARIS Alm. MAIMUNAH binti HAJI  
MUSA**, bertempat tinggal di Tangerang, Kapling Setia  
Budi (RT 04/RW 05), Kelurahan Cipadu;
4. **HAJI MUKHTAR bin HAJI MUSA**, bertempat tinggal di  
Bogor, Kampung babakan Jaya (RT01/RW 05),  
Kelurahan Cilebut Barat;
5. **MULYA AMIR HUSEN binti HAJI MUSA**, bertempat  
tinggal di Jakarta, Jalan Raden Saleh II Gang VIII (RT  
021/RW 003), Kelurahan Cikini;
6. **SUNAYA RAMLIE binti HAJI MUSA**, bertempat tinggal  
di Kampung Tambun (RT 02/RW 001), Kelurahan  
Tambun, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henki  
Rosa, S.H., dkk, Advokat pada Kantor Ro Sha Ei Law  
Office yang beralamat di Graha Moduska, Jalan

Hal.1dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014



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

Anugerah Raya Nomor 34 Jatiwaringin, Bekasi,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2011;

**Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para  
Terbanding;**

D a n:

**PT TAMAN KEDOYA BARAT INDAH/PT GREEN  
GARDEN**, berkedudukan di Komplek Perumahan Green  
Garden Blok 1-9, Nomor 37-40, Jalan Raya Daan Mogot  
Km. 3, Jakarta Barat;

**Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut  
Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbandingtelah  
menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding dan  
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat sebagai pihak Penggugat dalam gugatan perbuatan  
melanggar hukum sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Jakarta Barat dengan Register Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar. antara  
Penggugat melanggar PT Taman Kedoya Barat Indah/Gren Garden, cs  
yang telah menguasai tanah Penggugat secara tidak sah;
2. Bahwa obyek perkara *aquo* adalah sebidang tanah milik Penggugat yang  
berlokasi di Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk dengan Girik Nomor  
C.530 Persil 58. S.1 dan Nomor 58 S. II seluas 6.490 m<sup>2</sup> dengan batas-batas  
sebagai berikut:
  - 2.1.1. Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanggul;
  - 2.1.2. Sebelah Timur : Berbatasan dengan sawah Icah/Koyo;
  - 2.1.3. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan sawah;
  - 2.1.4. Sebelah Barat: Berbatasan dengan tanggul;
3. Bahwa dalam proses gugatan Penggugat Perkara Nomor 033/Pdt.G/1996  
telah mendapatkan putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap,  
berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 30 Mei  
1996 Nomor 033/Pdt.G/1996 PN.Jkt.Bar. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI  
Jakarta tertanggal 19 September 1997 Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI jo.  
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 25 Februari 2002

Hal.2dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2089/K/Pdt/2000 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 28 September 2007 Nomor 71 PK/Pdt/2006;

4. Bahwa atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, maka dalam rangka pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat permohonan lanjutan pelaksanaan eksekusi tertanggal 21 April 2010 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta;
5. Bahwa berdasarkan surat permohonan lanjutan pelaksanaan eksekusi tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan Surat Penetapan tertanggal 19 Juli 2010 Nomor 18/2005 Eks jo. 033/Pdt/G/1996, PN.Jkt.Bar, tentang pelaksanaan eksekusi dan pengosongan tanah sehubungan dengan putusan *aquo*;
6. Bahwa dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, guna untuk memastikan luas dan letak tanah milik Penggugat tersebut sesuai dengan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengadilan Negeri Jakarta Barat juga mengikutsertakan pihak Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini diwakili oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat;
7. Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi dan pengosongan atas tanah milik Penggugat tersebut, berdasarkan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan Jakarta Barat ternyata di atas tanah milik Penggugat tersebut telah terdapat bangunan sekolah Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang, berdasarkan hasil penelusuran adalah dibawah penguasaan Tergugat I;
8. Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi, Tergugat I mendalilkan bahwa mereka mendapatkan peralihan hak atas tanah dimana dibangun sekolah dimaksud dari Tergugat II;
9. Bahwa oleh karena kepemilikan atas tanah oleh Tergugat II adalah telah dibatalkan secara hukum, maka apabila benar Tergugat I memiliki tanah mendapatkan tanah tersebut berdasarkan peralihan hak dari Tergugat II, dengan demikian jelas-jelas terbukti secara hukum peralihan hak atas tanah tersebut cacat hukum;
10. Bahwa oleh karena proses peralihan hak atas tanah *aquo* dari Tergugat II kepada Tergugat I cacat hukum, maka jelas-jelas terbukti menurut hukum penguasaan tanah oleh Tergugat I adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;

Hal.3dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa atas tindakan Tergugat II yang melakukan peralihan hak atas tanah kepada Tergugat I tanpa alas hak jelas-jelas merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;
12. Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi dan pengosongan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor 18/2005/Eks jo. Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 18 Oktober 2010, Tergugat I meminta waktu kepada Penggugat dan Petugas Pengadilan yang melaksanakan eksekusi untuk mengosongkan tanah tersebut paling lama 2 (dua) bulan;
13. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah memberitahu Tergugat I untuk mengosongkan tanah *aquo* baik secara lisan maupun tertulis berdasarkan surat kuasa hukum Penggugat Nomor 02/JA/Srt/II/11 tanggal 17 Januari 2011, akan tetapi Tergugat I dengan itikad tidak baik sama sekali tidak menanggapi dan tetap menguasai tanah *aquo*;
14. Bahwa akibat melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materil maupun kerugian immateriil;
15. Bahwa adapun kerugian materiil yang diderita Penggugat berdasarkan perhitungan bahwa berhubungan tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I luasnya lebih dari 6000 m dan terletak ditempat strategis, jika dihitung dengan sewa lahan rata-rata Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) pertahun yang kalau dihitung sejak awal mulanya gugatan perkara yang menetapkan kepemilikan Penggugat atas tanah *aquo*, yaitu sejak tahun 1996 sampai dengan sekarang tahun 2011 adalah sebanyak 15 tahun sewa lahan, adalah taksiran kerugian materiil Penggugat dengan perincian sebagai berikut:  
$$15 \times \text{Rp}500.000.000,00 \text{ (limaratus juta rupiah)} = \text{Rp}7.500.000.000,00 \text{ (tujuh miliar lima ratus juta rupiah);}$$
16. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah menyita waktu Penggugat, dan dengan tidak adanya itikad baik dari Para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini, sehingga, Penggugat tidak dapat berpikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan yang lain terganggu, sehingga menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
17. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut total kerugian materiil dan immaterial yang diderita Penggugat adalah:

Hal.4dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

#### 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

- Kerugian materiil ----- Rp7.500.000.000,00
- Kerugian immateriil ----- Rp5.000.000.000,00
- Total kerugian Penggugat ----- Rp12.500.000.000,00

## Mohon Putusan Provisi

18. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak hampa (*illusioner*) dan untuk mencegah Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya-upaya pengalihan harta kekayaan miliknya, maka wajarlah Penggugat mengajukan permohonan putusan provisi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, untuk berkenan terlebih dahulu menetapkan penetapan putusan provisi:

- 18.1. Memerintahkan Tergugat I untuk segera mengosongkan tanah milik Penggugat berlokasi di Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat dengan Girik Nomor C. 530 Persil 58. S.1 dan 58 S. II seluas 6.490 m<sup>2</sup>;
- 18.2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak mengalihkan dan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional dan Instansi lain yang berwenang untuk memblokir peralihan atas dokumen-dokumen kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, serta Penggugat juga mencadangkan (*merevisir*) untuk mengajukan kembali jika ternyata Tergugat memiliki harta kekayaan lainnya di kemudian hari;
- 18.3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap kali keterlambatan yang dimaksud;
- 18.4. Menyatakan putusan provisi dalam perkara ini dapat dilaksanakan meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

## Mohon sita jaminan

19. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan harta kekayaan guna menghindarkan diri dari kewajiban dan apabila hal itu terjadi tentunya menyebabkan gugatan *illusioner* (hampa) belaka. Oleh karena itu Penggugat dengan ini menunjuk pada Pasal 227 HIR sangat berkepentingan untuk memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang milik Tergugat I berupa sebuah bangunan sekolah (Yayasan Pendidikan Kristen Ketapang) beralamat di Komplek Perumahan Green Garden Blok M I Jalan Daan Mogot, Jakarta Barat;

Hal.5dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

### 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

20. Bahwa Penggugat juga mencadangkan (*mereservir*) hak Penggugat untuk mengajukan lagi sita jaminan atas benda-benda bergerak (*revindicatoir beslag*) milik Tergugat I dan Tergugat II yang ada maupun yang akan ada di kemudian hari;
21. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak hampa (*illusioner*) dan mencegah Tergugat untuk melakukan upaya-upaya pengalihan harta bendanya, maka mohon sita jaminan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
22. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

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

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I untuk segera mengosongkan tanah milik Penggugat yang berlokasi di Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat dengan Girik Nomor C. 530 Persil 58 S.I dan Nomor. 58 S. II seluas 6.490 m<sup>2</sup>;
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak mengalihkan kekayaannya, dan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional dan Instansi lain yang berwenang untuk memblokir peralihan atas dokumen-dokumen kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, serta Penggugat juga mencadangkan (*mereservir*) untuk mengajukan kembali jika ternyata Tergugat memiliki harta lainnya di kemudian hari;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap kali keterlambatannya melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini, yang dibayarkan secara tunai dan seketika untuk setiap hari keterlambatan yang dimaksud;
5. Menyatakan putusan provisi dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Hal.6dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

#### 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

## Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan sita jaminan yang dilekatkan sah dan berkekuatan hukum;
  3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
  4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian baik materil maupun immaterial kepada Penggugat sebesar Rp12.500.000.000,00 (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat, secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan ini diucapkan, dengan perincian sebagai berikut:
    - 4.1. Ganti kerugian materil Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah);
    - 4.2. Ganti kerugian immaterial Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda keterlambatan pembayaran ganti kerugian sebanyak 2% x Rp12.500.000.000,00 setiap harinya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) setiap harinya keterlambatan, apabila Tergugat lalai/tidak menjalankan putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
  8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat mengajukan eksepsi dan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi:

- I.1. Eksepsi melebihi wewenang yang diberikan dalam surat kuasa selaku Penggugat;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, menyatakan bertindak untuk dan atas nama Jimmy Gunawan yang telah mendapat kuasa dari para

Hal.7dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

#### 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

ahli waris H. Musa bin Djiung dengan hak substitusi tertanggal 14 Maret 2011. Dimana Surat Kuasa Substitusi ini, hanya diberikan oleh 6 (enam) orang ahli waris Musa bin Djiung. Sedangkan pada kenyataannya terdapat 7 (tujuh) orang ahli waris Musa bin Djiung. H. Muhaya binti Musa tidak masuk sebagai pihak dalam gugatan ini;

3. Bahwa namun Penggugat dalam gugatannya menuntut lebih dari hak yang diberikan kepadanya dalam surat kuasa;
4. Bahwa dalam tuntutan, Penggugat menuntut hak bagi seluruh ahli waris meskipun hanya mendapatkan kuasa dari 6 (enam) orang ahli waris Musa bin Djiung dalam perkara ini. Dengan demikian, jelaslah bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan telah melebihi kuasa yang diberikan;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelaslah gugatan *aquo* seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 1. 2. Eksepsi *Error In Persona*:

6. Bahwa Penggugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, karena secara hukum Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan *a quo*, yakni gugatan perbuatan melanggar hukum dan ganti rugi, disertai permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tergugat I berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71/PK/Pdt/2006 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089 K/Pdt/2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar. serta alasan-alasan sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat;

7. Bahwa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan, dasar gugatan Penggugat adalah Surat Penetapan tertanggal 19 Juli 2010 Nomor 18/2005 eks jo. Nomor 033/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar. yang didasarkan padaperkara perdata gugatan perbuatan melanggar hukum antara pihak Penggugat dan Tergugat II yang telah diputus berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 71/PK/Pdt/2006 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089 K/Pdt/2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar. Dimana Tergugat I

Hal. 8 dari 21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

### 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

bukanlah pihak dalam perkara perdata gugatan perbuatan melanggar hukum antara pihak Penggugat dan Tergugat II tersebut;

8. Bahwa Pasal 1917 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada mengatur "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka jelaslah tidak ada dasar hukum bagi Penggugat untuk menggugat Tergugat I yang bukanlah pihak dalam perkara perdata gugatan perbuatan melanggar hukum antara pihak Penggugat dengan Tergugat II, karena Tergugat I tidak terikat dengan isi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71/PK/Pdt/2006 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089 K/Pdt/2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar;
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan pada akhirnya memutus perkara *a quo*, menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat dengan alasan dalil gugatan tidak mempunyai dasar hukum;

## I. 3. Gugatan tidak pasti atau kabur (*obscur libels*)

11. Bahwa gugatan *a quo* didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71/PK/Pdt/2006 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089 K/Pdt/2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar;
12. Bahwa dalam petitum pokok perkara butir 3 gugatan tersebut, Penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melanggar hukum *quod non* hal mana menurut Penggugat dalam posisinya butir 10 dikarenakan peralihan hak atas tanah dari Tergugat II kepada Tergugat I cacat hukum *quod non*;

Hal. 9 dari 21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

### 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)



13. Bahwa padahal dalam putusan yang harusnya dieksekusi adalah sebidang tanah adat yang berlokasi di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat dengan Girik Nomor C. 530 Persil 58.S.I dan Nomor 58 S.II seluas 6.490 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanggul;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan sawah Icah/Koyo;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan sawah Gumarang;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanggul;

Sedangkan tanah milik Tergugat I tidak berasal dari girik Nomor C. 530 Persil 58.S.I dan Nomor. 58 S.II, hal mana dapat dilihat dari Gambar Situasi tanggal 2 April 1988 Nomor 72/B/1988 serta tidak memiliki batas-batas sebagaimana yang tertera dalam penetapan eksekusi maupun dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71/PK/Pdt/2006jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089 K/Pdt/2000jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKIjo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar. a quo sebagaimana putusan tersebut;

14. Bahwa dalam gambar situasi tanggal 2 April 1988 Nomor 72/B/1988 dalam peta rincikannya jelas dinyatakan secara tertulis bahwa "Gambar Situasi ini menguraikan tanah negara bekas milik adat Girik C. Nomor 3687, 4258, 4999, 2444, 28, 2124, 197, 4375, 2375, 3475, 1420, 1014, 2284, 1449, 448, 2827, 260, 586, 2078, 917, 712, 1993, 2727, 707, 2569, 2245, 521, 203, 451, 3849, 2541, 5057, 634, 4142, 1956, 3537 dan 1422 tidak ada Girik C.530 Persil 58 S.I, dan Nomor 58 S.II;

15. Bahwa disamping itu, luas tanah milik Penggugat adalah 6.490 meter persegi, sedangkan milik Tergugat I adalah 8.195 Meter persegi;

16. Bahwa dengan demikian gugatan ini sangat kabur karena perbuatan melanggar hukum yang didalilkan oleh Penggugat tersebut atas tanah dengan batas-batas mana yang jelas bukan batas tanah milik Tergugat I;

17. Bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71/PK/Pdt/2006jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2089 K/Pdt/2000jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKIjo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar dinyatakan bahwa luas tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah adat Girik C.530 Persil 58



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- S.I. dan Nomor 58 S.II adalah seluas  $\pm 6.490 \text{ m}^2$ , sedangkan tanah milik Tergugat I sesuai Sertifikat HGB Nomor 205/Kedoya Utara adalah seluas  $8.195 \text{ m}^2$  (delapan ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi);
18. Bahwa Sertifikat HGB Nomor 4067/Kedoya Utara yang dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adalah seluas  $269.405 \text{ m}^2$  (dua ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus lima meter persegi);
  19. Bahwa andaikatapuntanah adat Girik C.530 Persil 58 S.I. dan Nomor 58 S.II seluas  $\pm 6.490 \text{ m}^2$  berada di dalam Sertifikat HGB 4067/Kedoya yang luasnya  $269.405 \text{ m}^2$  *quod non* maka bagian mana yang berasal dari C.530 Persil 58 S.I. dan Nomor 58 S.II tersebut;
  20. Bahwa tidak ada dasar sama sekali Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 18/2005 Eks.jo.Nomor 033/Pdt.G/ 1996/PN.Jkt.Bar untuk menyatakan bahwa bagian tanah Girik C. 530 adalah tanah milik Tergugat I;
  21. Bahwa apa bila dilihat dari batas-batastanah adat Girik C.530 Persil 58 S.I. dan Nomor 58 S.II dimana dikatakan "sebelah Utara berbatasan dengan Tanggul" dan "sebelah Barat berbatasan dengan tanggul", maka jelas yang dimaksud "Tanggul" tersebut adalah batas kali pasanggrahan yang terletak jauh disebelah Barat dari Kompleks Green Garden Blok M dan tanggul batas kali Pesanggrahan;
  22. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa gugatan Penggugat kabur, oleh karenanya sudah selayak ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

## Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi dan pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari konvensi ini. Dan dengan demikian Tergugat I konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa melalui konvensi ini menarik Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi, serta Tergugat II Konvensi menjadi Turut Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik sebidang tanah seluas  $8.195$  meter persegi yang diatasnya terdapat bangunan sekolah dan memiliki surat ijin mendirikan bangunan;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut dari Turut Tergugat Konvensi/Tergugat II Konvensi berdasarkan Akta Hibah Nomor 507/Kebon Jeruk/1993, tanggal 29 Oktober 1993;

Hal.11 dari 21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam Akta Hibah Nomor 507/Kebon Jeruk/1993, tanggal 29 Oktober 1993 tersebut jelas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat I Konvensi tidak berasal dari Girik Nomor C. 530 Persil 58.S.I dan Nomor. 58 S.II., hal ini sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban konvensibaik pada bagian eksepsi maupun pada bagian pokok perkara;
6. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2010, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, padahal sebagaimana diuraikan diatas, tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi bukanlah berasal dari Girik Nomor C. 530 Persil 58.S.I dan Nomor 58 S.II., serta tidak memilikibatas-batas seperti yang dinyatakan dalam putusan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah AgungRepublik Indonesia Nomor 71/PK/Pdt/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 003/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar;
7. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa telah dilakukan eksekusi atas obyek tanah yang keliru/salah;
8. Bahwa namun walaupun Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah menyatakan keberatan dan meminta dilakukan pengukuran sesuai batas-batas yang tertera dalam putusan tidak digubris oleh Pengadilan bahkan disetujui oleh para ahli waris dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebutlah yang adalah tanah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat;
9. Bahwa kemudian sejak bulan Desember 2010 tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensisecara melawan hukum, karena nyata-nyata tidak sesuai dengan isi putusan Mahkamah Agung yang dieksekusi;
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensiharus memindahkan anak-anak sekolah ketempat lain yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensiharus menyewakan mobil dan bus untuk membawa anak-anak kesekolah lain guna menjaga agar pendidikan mereka tidak terganggu;
11. Bahwa kemudian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensiharus menyewa sebuah gedung untuk dipakai sebagai sekolah guna dijadikan sekolah agar pendidikan anak-anak tersebut tetap dapat terlaksana dengan baik;

Hal.12dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

### 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

12. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah sebesar sebagai berikut:

- Sewa 6 (enam) bus, 1 bus per bulan Rp65.000.000,00;
- Sebanyak 5 bulan, sehingga total Rp1.950.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
- Sewa gedung sekolah untuk masa Juli 2011 - 2012 Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah);
- Renovasi Gedung Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Sehingga total Rp3.650.000.000,00 (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah);

13. Bahwa karena kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut terjadi akibat Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka sudah selayaknya dan seharusnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana tersebut diatas;

14. Bahwa karena tanah dan gedung sebagaimana tertera dalam Sertifikat Nomor 205/Kedoya Utara adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan bukan berasal dari tanah Girik Nomor C. 530 Persil 58.S.1 dan Nomor 58 S.II., maka sudah seharusnya Pengadilan memerintahkan ahli waris dari Musa bin Djiung yang adalah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sesuai hasil eksekusi tanggal 18 oktober 2010 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang menerima hak dari panya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Hal.13 dari 21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp3.650.000.000,- (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah);

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan sendiri yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 358/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Brt tanggal 24 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II semuanya;

- Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat semuanya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan yang dilekatkan sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar denda keterlambatan pembayaran ganti kerugian sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.174.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 7/Pdt/2013/PT.DKI.tanggal 30 Mei 2013;

Hal.14dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding pada tanggal 30 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 358/Pdt.G/PN.Jkt.Br. 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 30 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 11 November 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Permohonan dan memori kasasi disampaikan dan dilaksanakan dalam tenggang waktu mengajukan kasasi:

1. Bahwa pada tanggal 30 September 2013 (tiga puluh bulan September tahun dua ribu tiga belas) Pemohon Kasasi menerima Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Perkara Perdata Nomor 07/Pdt/2013/PT.DKI. jo. Nomor 358/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar, yang disampaikan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
2. Bahwa sesuai Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi, Dan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012, Nomor SKB. 06/MEN/VII/2012, Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Hari Libur Nasional Dan Cuti Bersama Tahun 2013, yang ditetapkan pada tanggal 19 Juli 2012 (Foto Copy – Terlampir), maka berkenaan Hari Raya Idul

Hal.15 dari 21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

#### 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

- Adha 1434 Hijriyah, pada tanggal 14 dan 15 Oktober 2013 ditetapkan sebagai Hari Libur Nasional dan Cuti Bersama 2013;
3. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka pada tanggal 16 Oktober 2013 (enam belas bulan Oktober tahun dua ribu tiga belas) Pemohon Kasasi mengajukan pernyataan permohonan kasasi sebagaimana termuat dan sesuai dengan Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor Nomor 358/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar;
  4. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 30 Oktober 2013 (tiga puluh bulan Oktober tahun dua ribu tiga belas), Pemohon Kasasi menyampaikan memori kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sehingga dengan demikian baik pernyataan permohonan kasasi maupun penyampaian memori kasasi dilakukan dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia;
  - B. Adanya fakta hukum baru berupa obyek gugatan telah musnah dan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 2 Agustus 2012, Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT yang menjadilandakan hukumbahwa Pemohon Kasasitidak melakukan perbuatan melanggar hukum;
  5. Bahwa alasan Termohon Kasasi mengajukan Kasasi adalah terdapat fakta hukum baru berupa musnahnya obyek sengketa (bukti Pemohon Kasasi-1, 2, 3, 4 dan 5) akibat telah dilakukan pembongkaran dan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha tanggal 2 Agustus 2012, Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT (bukti Pemohon Kasasi -6) yang belum mendapat pertimbangan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta sehingga menyebabkan adanya kesalahan dalam menerapkan hukum;
  6. Bahwa dasar gugatan yang diajukan Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*, yakni perkara perdata yang telah di putus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam putusan tanggal 24 Januari 2012 Nomor 358/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar yang diperkuat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 30 Mei 2013 Nomor 07/Pdt/2013/PT.DKI, adalah perkara perdata antara pihak Termohon Kasasi selaku Penggugat melawan pihak PT Taman Kedoya Barat Indah/ Green Garden (Tergugat II dalam perkara *a quo*) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam putusan Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar, tanggal 30 Mei 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/Pdt/2000, tanggal 25 Februari

Hal.16dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

#### 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

2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/Pdt/2006, tanggal 28 September 2007;

7. Bahwa Termohon Kasasi bukanlah pihak dalam perkara perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Putusan Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar, tanggal 30 Mei 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/Pdt/2006, tanggal 28 September 2007;
8. Bahwa obyek sengketa dalam perkara perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Putusan Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar, tanggal 30 Mei 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/Pdt/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/Pdt/2006, tanggal 28 September 2007 adalah sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Kedoya, Kecamatan kebon Jeruk dengan Girik Nomor C.530Persil 58.S.1 dan Nomor 58 S.II seluas 6.490 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanggul;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan sawah Icah/Koyo;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan sawah;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanggul;
9. Bahwa dalam proses perkara perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Putusan Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar, tanggal 30 Mei 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/Pdt/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/Pdt/2006, tanggal 28 September 2007 selaku Pemohon Eksekusi, Termohon Kasasi telah mengajukan surat permohonan lanjutan pelaksanaan eksekusi. Dimana Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan Surat Penetapan tertanggal 19 Juli 2010 Nomor 18/2005 eks jo. 033/Pdt/1996. PN.Jkt.Bar tentang Pelaksanaan Eksekusidan pengosongan tanah (*vide* bukti Pemohon Kasasi berupa T-5 dan bukti Termohon Kasasi berupa P-5 dalam perkara *a quo*);

Hal.17dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

#### 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

10. Bahwa sesuai Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tertanggal 18 Oktober 2010 Nomor 18/2005 Eks. jo. 033/Pdt/1996. PN.Jkt.Bar (*vide* bukti Pemohon Kasasi berupa T-7 dalam perkara *a quo*) telah dilaksanakan eksekusi;
11. Bahwa eksekusi tersebut dilaksanakan di atas bidang tanah yang haknya dipegang Pemohon Kasasi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kedoya Utara, Gambar Situasi Nomor 5727/1993, penerbitan sertipikat tanggal 5 November 1993 (*vide* bukti Pemohon Kasasi berupa bukti T-8), dimana sekali lagi Pemohon Kasasi adalah bukanlah pihak dalam dalam perkara perdata antara pihak Termohon Kasasi selaku Penggugat melawan pihak PT Taman Kedoya Barat Indah/Green Garden (Tergugat II dalam perkara *a quo*) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam putusan Nomor 033/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar, tanggal 30 Mei 1996 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 364/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 19 September 1997, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/Pdt/2000, tanggal 25 Februari 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 71 PK/Pdt/2006, tanggal 28 September 2007;
12. Bahwa pelaksanaan eksekusi tanpa dihadiri oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (*vide* Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tertanggal 18 Oktober 2010 Nomor 18/2005 Eks. jo. 033/Pdt/1996/PN.Jkt.Bar yang adalah bukti Pemohon Kasasi berupa T-7 dalam perkara *a quo*);
13. Bahwa disamping itu, sebagaimana yang ternyata dan sesuai dengan Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor 829/09.03-SPP, tanggal 13 Mei 2009, perihal Mohon diberikan Berita Acara Hasil Pengukuran Atas Girik C. Nomor 530 persil Nomor 58 S.I dan Nomor 58 S.II luas 6.490 m<sup>2</sup> (*vide* bukti Pemohon Kasasi berupa bukti T-19), pada butir 1, jelas terbukti dalam pelaksanaan pengukuran, batas-batas tanah semata-mata hanya ditunjukkan oleh Muhtar salah satu ahli waris H. Musa bin Djiung dan Tommy Septo Mulyana dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
14. Bahwa sebagaimana ternyata dalam turunan Putusan Nomor 716/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar, tanggal 14 Juli 2011 dan turunan putusan Nomor 720/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Bar, tanggal 27 Juli 2011 (*vide* bukti Pemohon Kasasi berupa bukti T-51 dan T-52) jelas obyek sengketa berbeda dan berada diluar bidang tanah yang haknya dipegang oleh Pemohon Kasasi;

Hal.18dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa hak Pemohon Kasasi selaku pemegang hak atas bidang dipertegas dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 2 Agustus 2012, Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT (bukti Pemohon Kasasi-I) dalam perkara pihak Jimmy Gunawan yang dalam perkara ini bertindak selaku kuasa dari Termohon Kasasi berkedudukan selaku Tergugat II Intervensi;
  16. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 2 Agustus 2012, Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT (bukti Pemohon Kasasi-6) merupakan bukti Pemohon Kasasi tidak melakukan pelanggaran hukum;
  17. Bahwa selanjutnya, dalam gugatannya Termohon Kasasi pada pokoknya menuntut Pemohon Kasasi untuk mengosongkan tanah dan mendalilkan akibat melanggar hukum, Pemohon Kasasi maupun Tergugat II telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil;
  18. Bahwa disamping hal tersebut di atas, Termohon Kasasi pun untuk menjamin gugatannya tidak hampa (*ilusioner*) dan mencegah Pemohon Kasasi dan Tergugat II melakukan upaya-upaya pengalihan harta kekayaan milik Pemohon Kasasi dan Tergugat II, telah mengajukan permohonan putusan provisi dan mohon sita jaminan;
  19. Bahwa terhadap gugatan, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan putusan dalam Putusan Negeri Jakarta Barat Nomor 358/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar, tanggal 24 Januari 2012, putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 07/Pdt/2013/PT.DKI, tanggal 30 Mei 2013;
  20. Bahwa terhadap gugatan Termohon Kasasi terdapat fakta hukum baru berupa musnahnya obyek sengketa akibat telah dilakukan pembongkaran dan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha;
  21. Bahwa sebagaimana bukti Pemohon Kasasi berupa hasil cetak foto yang disampaikan sebagai bukti Pemohon Kasasi-I sampai dengan 5, terbukti adanya fakta hukum baru yakni terhadap obyek gugatan telah dilakukan pembongkaran yang mengakibatkan musnahnya obyek dalam gugatan;
  22. Bahwa sebagaimana bukti Pemohon Kasasi berupa salinan putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 2 Agustus 2012, Nomor 54/G/2012/PTUN-JKT yang disampaikan sebagai bukti Pemohon Kasasi-6, terbukti adanya fakta hukum baru yang menjadi landasan hukum bahwa Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melanggar hukum;
- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Hal.19 dari 21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di depan persidangan dimana Penggugat berdasarkan bukti-bukti berupa 9 (sembilan) surat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, dan keberadaan bangunan di atas tanah obyek sengketa adalah tanpa persetujuan Penggugat sehingga tindakan Tergugat I menolak membongkar bangunan merupakan perbuatan melawan hukum, Tergugat II bukanlah Pemilik karena hibah atas obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I cacat secara hukum;
- Bahwa keadaan baru yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ditingkat kasasi tidak dapat dipertimbangkan oleh karena bukan kewenangan majelis kasasi untuk menilainya, karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN KETAPANG 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon: **YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN KETAPANG** Kasasitersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 19 November 2014 oleh Dr.H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Hal.20 dari 21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum., dan Syamsul Ma-arif, S.H.,LLM.,Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

Syamsul Ma-arif, S.H.,LLM.,Ph.D.,

Ketua Majelis:

Ttd.

Dr.H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:

1. Materai ..... :Rp 6.000,00

2. Redaksi ..... :Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi :Rp489.000,00

Jumlah :Rp500.000,00

Panitera Pengganti:

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,M.H.,

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal.21dari21 Hal. Put. Nomor 1353 K/Pdt/2014

### 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)