



PUTUSAN
Nomor 3309 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ACHMAD**, bertempat tinggal di Palsigunung RT 010 RW 002, Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
2. **SUNAYAH**, bertempat tinggal di Pondok Ranggon RT 002 RW 004, Kelurahan Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
3. **DUDUNG ABDULLAH**, bertempat tinggal di Kalibata Timur RT 007 RW 008, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;
4. **SJAPRUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Al Amin RT 012 RW 006, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;
5. **ANWAR SANUSI**, bertempat tinggal di Jalan Delima Blok G 1/5 RT 003 RW 013, Kelurahan Sukamaju Baru, Kecamatan Tapos, Kota Depok;
6. **NUR HAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Otista II Gg. H. Misnen RT 007 RW 009, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
7. **MULYANA**, bertempat tinggal di Pondok Ranggon RT 002 RW 004, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Pondok Ranggon, Jakarta Timur;
8. **NURZAMAN**, bertempat tinggal di Pondok Ranggon RT 002 RW 004, Kelurahan Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
9. **ABDUL KADIR (almarhum)**, sebagai anak ke-2 dari **H. NURHASAN bin WALIN**, meninggal pada tanggal 5 Mei 1993 di Pondok Ranggon dan istrinya bernama **NANI**

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



NURAINI (almarhumah) yang meninggal di Kelapa Dua Wetan pada tanggal 9 Januari 2013 dengan Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI Nomor 10/1755.1 tanggal 9 Januari 2013, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, mempunyai 6 (enam) orang anak sebagai Para Ahli Warisnya yaitu:

9.1. RUDI NAZARUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Malaka RT 004 RW 001, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

9.2. WAWAN, bertempat tinggal di Pondok Ranggon RT 02 RW 04, Kelurahan Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

9.3. SITI ZUBAEDAH, bertempat tinggal di Jalan Usman RT 012 RW 004, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

9.4. DIAN NURNANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Tengki RT 001 RW 002, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

9.5. INDAH YUNINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Dukuh M. RT 014 RW-, Kelurahan Celep, Kecamatan Kedawang Sragen, Jawa Tengah;

9.6. M. RAVIK A., bertempat tinggal di Kelapa Dua Wetan RT 012 RW 004, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Kesemuanya adalah ahli waris almarhum H. Nurhasan bin Walim, sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 28 Maret 2014, yang disaksikan oleh Ketua RT 002 dan RW 004 dikukuhkan Kepala Kelurahan Pondok Ranggon dan dicatatkan dalam Buku Register Kelurahan Pondok Ranggon Nomor 24/1.177.312 tanggal 29 Maret 2014 dan juga dicatatkan dalam Buku Register Kecamatan Cipayung Nomor 174/1.711.312 tanggal 26 Maret 2014, dalam hal ini

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada R.E. Baringbing, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum R.E. Baringbing, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Kodam Raya Nomor 4, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2014;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. Para Ahli Waris USIN bin SAIRUN (almarhum), dalam hal ini diwakili oleh Para Ahli Warisnya:

1.1. KINTONG bin USIN (almarhum) diwakili Para Ahli Warisnya;

a. SIKAR (anak), bertempat tinggal di Jalan Mini I Nomor 06 RT 007 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

b. MBEK (anak), bertempat tinggal di Jalan Mini I Nomor 05 RT 007 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

c. AMAT (anak), bertempat tinggal di Jalan Mini III RT 004 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

1.2. NAMIN bin USIN (almarhum), dalam hal ini diwakili oleh Ahli Warisnya: **BASAR bin NAMAN (cicit)**, bertempat tinggal di Kampung Kramat Nomor 102 RT 002 RW 004, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur

1.3. SINI binti USIN, bertempat tinggal di Jalan Mini I Nomor 43 RT 003 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

1.4. EDY SANWANI bin USIN (almarhum), dalam hal ini diwakili oleh Para Ahli Warisnya:

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- a. **Hj. GATI (istri)**, bertempat tinggal di Jalan Mini I Nomor 46 RT 003 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
 - b. **DEWI SUSANTI (anak)**, bertempat tinggal di Jalan H. Taiman Barat I Nomor 2 RT 002 RW 002, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;
 - c. **INDRA (anak)**, bertempat tinggal di Jalan Mini I Nomor 46 RT 003 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
 - d. **AGUNG PRAWIRA NEGARA (anak)**, bertempat tinggal di Jalan Mini I Nomor 46 RT 003 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
 - e. **SARI (anak)**, bertempat tinggal di Jalan Mini I Nomor 46 RT 003 RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
- 1.5. MAT WAHIM bin USIN (almarhum)**, dalam hal ini diwakili oleh Para Ahli Warisnya:
- a. **EDY ATTA (anak)**, bertempat tinggal di Jalan Mondar Munding Nomor 111 RT 001 RW 001, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
 - b. **MAMAT (anak)**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hamkam Gg. Rambutan Nomor 38 RT 007 RW 008, Kelurahan Jati Murni, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;
 - c. **NORMAYATI (anak)**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hamkam Gg. Rambutan Nomor 38 RT 007 RW 008, Kelurahan Jati Murni, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;
 - d. **DEDI KUSPANDI (anak)**, bertempat tinggal di Jalan Peglarang RT 008 RW 003, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



e. **NURJANAH (anak)**, beralamat di Jalan Rukun Gang
Kiman I Nomor 62 RT 001 RW 002, Kelurahan Setu,
Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

1.6. **ENEL binti USIN**, bertempat tinggal di Jalan Bambu
Apus Raya Nomor 19 RT 008 RW 003, Kelurahan
Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

1.7. **AWI binti USIN**, bertempat tinggal di Jalan Mondar
Munding Nomor 111 RT 001 RW 001, Kelurahan Setu,
Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Kesemuanya adalah anak, anak menantu dan cucu cicit
almarhum Usin bin Sairun yang berhak bertindak selaku ahli
waris dari almarhum Usin bin Sairun;

**2. YAYASAN JAKARTA INTERNATIONAL KOREAN
SCHOOL**, berkedudukan di Jalan Binamarga Nomor 24 RT
002 RW 04, Kelurahan Ceger, Jakarta, diwakili oleh Mulia
Wijaya dan Ahn Sung Lok selaku Ketua Pengurus dan
Bendahara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsul B.
Ilyas, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor
Hukum Syamsul Bahri Ilyas dan Partners, beralamat di
Pondok Pinang Centre C-20, Jalan Deplu Raya, Pondok
Pinang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 29 Februari 2016;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno
Nomor 1 Pulo Gebang, Jakarta Timur;
2. **AGUS MADJID, S.H.**, Notaris/PPAT, berkantor di Komplek
Perkantoran Tebet Mas Indah Nomor 8-9 Jalan Tebet Raya
Jakarta Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Kavling Nomor Urut: 143, Kelurahan/Desa Bambu Apus Persil 42 S-V Blok III Kav. Nomor 16 dan Nomor 17 luasnya 6.170 m² atas nama H. Nurhasan bin Walim yang diterbitkan Pemerintah/Panglima Penguasa Perang Swatantra Tingkat I Jakarta Raya cq Panitia Pembebasan Tanah Tjijdantung (POTT) adalah sah menurut hukum sebagai bukti hak milik atas tanah, yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus dahulu RT 05 RW 01 sekarang RT 08 RW 01, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luasnya 6.170 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Bambu Apus;
 - Sebelah Timur : Kavling TNI – AD;
 - Sebelah Selatan : Kavling TNI – AD;
 - Sebelah Barat : Jalan Panti Asuhan;
3. Menyatakan Para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum Girik C Nomor 482 atas nama Usin bin Sairun khususnya yang tertulis Persil 72 D-II luas 7.400 m²;
5. Menyatakan batal demi hukum Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Nomor 49 yang dibuat tanggal 14 November 2001 dan Nomor 50 yang dibuat pada tanggal 14 November 2001 keduanya oleh Notaris Agus Madjid, S.H./Turut Tergugat II;
6. Menyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 306/Bambu Apus yang diterbitkan tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor 7/2003 luas 3.265 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 312/Bampu Apus yang diterbitkan tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor 2/2004 luas 3.137 m² (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School;
- 7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua perbuatan hukum mengenai hal apapun yang dilakukan Tergugat II atau siapa saja berdasarkan atau dengan mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 306/Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 312/Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School;
- 8. Menyatakan tidak sah, perbuatan Tergugat II menguasai tanah milik Para Penggugat/objek sengketa dalam perkara ini sejak tahun 2004;
- 9. Memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, setelah putusan perkara ini diucapkan, segera atau serta merta mengosongkan dan menyerahkan penguasaan tanah sengketa kepada Para Penggugat (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun Para Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum lain, dan apabila Tergugat II tidak segera menyerahkan penguasaan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat, maka Tergugat II dikenakan sangsi (*dwangsom*) berupa denda setiap harinya ditetapkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 10. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas tanah sengketa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara Perdata Nomor 23/PDT/G/1994/PN Jkt.Tim., tidak lagi berkekuatan hukum sejak putusan perkara ini diucapkan dalam

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka atau dengan kata lain penetapan sita tersebut dinyatakan telah diangkat;

11. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berdasarkan permohonan Para Penggugat dalam perkara ini sah dan berkekuatan hukum;

12. Menghukum Ahli Waris almarhum Edy Sanwani wajib membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

13. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena Tergugat II menguasai tanah milik Para Penggugat:

a. Ganti Rugi Materiil:

- Terhitung sejak Tergugat II menguasai tanah milik Para Penggugat secara terbuka dengan membuat pagar sekeliling tanah milik Para Penggugat Tahun 2004 hingga perkara ini didaftarkan tahun 2014 (10 tahun) sebesar:

= 10 tahun x Rp600.000.000,00 = Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

- Terhitung mulai sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai tanah sengketa diserahkan penguasaannya secara penuh tanpa ada beban apapun atas tanah tersebut oleh Tergugat II kepada Para Penggugat, sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) setiap bulannya;

b. Ganti Rugi Imaterial:

Para Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng wajib membayar ganti rugi imaterial kepada Para Penggugat sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang pembebanannya kepada masing-masing:

- Terhadap Para Tergugat I sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

- Terhadap Tergugat II sebesar Rp14.900.000.000,00 (empat belas miliar sembilan ratus juta rupiah);

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Para Penggugat telah mengajukan gugatan atas objek sengketa yang sama di Pengadilan Tata Usaha Negara dan pemeriksaan atas perkara masih berlangsung (*exceptio litis pendentis*);
2. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dasar hukumnya, fakta hukum maupun objek sengketanya (*eksepsi obscur libel*);

Bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Sela Nomor 286/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim., tanggal 10 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II tentang kewenangan absolut dan relatif;
2. Menetapkan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 286/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim., tanggal 12 Mei 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp6.622.000,00 (enam juta enam ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 62/PDT/2017/PT DKI., tanggal 20 April 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 286/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim., tanggal 12 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 47/Tim/VIII/2017/Kas., *juncto* Nomor 62/PDT/2017/PT DKI., *juncto* Nomor 286/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 September 2017;

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

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 62/PDT/2017/PT DKI., tanggal 20 April 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 286/PDT.G/2014/PN JKT.TIM., tanggal 12 Mei 2015;

Mengadili Kembali:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Kavling Nomor 16 dan Nomor 17 Blok III Persil 42 S-V luasnya 6.170 m² atas nama H. Nurhasan bin Walim di Kelurahan/Desa Bambu Apus, yang diterbitkan Pemerintah/Panglima Penguasa Perang Swatantra Tingkat-I Djakarta Raya cq Panitia Pembebasan Tanah Tjidjantung (POTT) adalah sah menurut hukum sebagai bukti hak milik atas tanah yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus dahulu RT 05 RW 01 sekarang RT 08 RW 01, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, luasnya 6.170 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Bambu Apus;
 - Sebelah Timur : kavling TNI – AD;
 - sebelah Selatan : Kavling TNI – AD;
 - Sebelah Barat : Jalan Panti Asuhan;
3. Menyatakan Para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum Girik C Nomor 482 atas nama Usin bin Sairun khususnya yang tertulis Persil 72 D-II luas 7.400 m²;
5. Menyatakan batal demi hukum Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 49 dan Nomor 50, kedua akta tersebut dibuat tanggal 14

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



November 2001 di hadapan Notaris Agus Madjid, S.H./Turut Tergugat II;

6. Menyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 306/Bambu Apus yang diterbitkan tanggal 7 April 2003 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 Nomor 7/2003 luas 3.265 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 312/Bampu Apus yang diterbitkan tanggal 7 April 2004 dengan Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 Nomor 2/2004 luas 3.137 m² (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Yayasan Jakarta International Korean School;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua perbuatan hukum mengenai hal apapun yang dilakukan Tergugat II atau siapa saja berdasarkan atau dengan mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 306/Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 312/Bambu Apus atas nama Yayasan Jakarta International Korean School;
8. Menyatakan tidak sah, perbuatan Tergugat II menguasai tanah milik Para Penggugat/objek sengketa dalam perkara ini sejak tahun 2004;
9. Memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, setelah putusan perkara ini diucapkan, segera atau serta merta mengosongkan dan menyerahkan penguasaan tanah sengketa kepada Para Penggugat (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun Para Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum lain, dan apabila Tergugat II tidak segera menyerahkan penguasaan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat, maka Tergugat II

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



dikenakan sanksi (*dwangsom*) berupa denda setiap harinya ditetapkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas tanah sengketa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara Perdata Nomor 23/PDT/G/1994/PN Jkt.Tim., tidak lagi berkekuatan hukum sejak putusan perkara ini diucapkan dalam sidang terbuka atau dengan kata lain penetapan sita tersebut dinyatakan telah diangkat;
11. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berdasarkan permohonan Para Penggugat dalam perkara ini sah dan berkekuatan hukum;
12. Menghukum Ahli Waris almarhum Edy Sanwani wajib membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena Tergugat II menguasai tanah milik Para Penggugat:
 - a. Ganti Rugi Materiil;
 - Terhitung sejak Tergugat II menguasai tanah milik Para Penggugat secara terbuka dengan membuat pagar sekeliling tanah milik Para Penggugat Tahun 2004 hingga perkara ini didaftarkan tahun 2014 (10 tahun) sebesar:
$$= 10 \text{ tahun} \times \text{Rp}600.000.000,00 = \text{Rp}6.000.000.000,00 \text{ (enam miliar rupiah);}$$
 - Terhitung mulai sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai tanah sengketa diserahkan penguasaannya secara penuh tanpa ada beban apapun atas tanah tersebut oleh Tergugat II kepada Para Penggugat, sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) setiap bulannya;
 - b. Ganti Rugi Imaterial;

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng wajib membayar ganti rugi imaterial kepada Para Penggugat sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) yang pembebanannya kepada masing-masing:

- Terhadap Para Tergugat I sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Terhadap Tergugat II sebesar Rp14.900.000.000,00 (empat belas miliar sembilan ratus juta rupiah);

14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 5 September 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 18 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Girik C Nomor 482 palsu dan tanah objek sengketa adalah miliknya, sedangkan Tergugat II dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00312 yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 49 dan Nomor 50 tanggal 14 November 2001 yang dibuat di hadapan Notaris Agus Madjid, S.H., atas tanah Girik C Nomor 482 Persil Nomor 42 dan Nomor 72 Blok D.II seluas $\pm 7.400 \text{ m}^2$ atas nama Usin bin Sairun;

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Achmad dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi sebagai 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang 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 Para Pemohon Kasasi: **1. ACHMAD, 2. SUNAYAH, 3. DUDUNG ABDULLAH, 4. SJAPRUDIN, 5. ANWAR SANUSI, 6. NUR HAYATI, 7. MULYANA, 8. NURZAMAN, 9. ABDUL KADIR (almarhum)**, sebagai anak ke-2 dari H. NURHASAN bin WALIN dan istrinya bernama NANI NURAINI (almarhumah), diteruskan oleh Para Ahli Warisnya: **9.1. RUDI NAZARUDDIN, 9.2. WAWAN, 9.3. SITI ZUBAEDAH, 9.4. DIAN NURNANINGSIH, 9.5. INDAH YUNINGSIH, 9.6. M. RAVIK A.**, tersebut;
2. Menghukum Para 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 Rabu, tanggal 19 Desember 2018 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

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari ini juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018



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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)