



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**JIMMY CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Bunderan Serdang Kulon RT 15 RW 04 Nomor 2-8, Panongan, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irawanto, S.E., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Irawan Rajo Pemimpin & *Partners*, beralamat di Ruko Melia *Street* X01/11R Lt. 2 Citra Raya, Cikupa, Tangerang-Banten 15710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2017; Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding;

L a w a n

**CAN WIE**, bertempat tinggal di Priyang RT. 008/RW. 002, Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang; Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sepenuhnya;
- Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 K/Pdt/2018



**Direktori** kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang ia putuskan. menyoertai, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;

- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.788.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus delapan puluh delapan juta rupiah);
- Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair :

dikeluarkannya keputusan hukum yang dapat memenuhi "rasa keadilan dan kebenaran hukum" yang dicari Penggugat oleh saudara Hakim Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, dimana ini demi tegaknya supremasi hukum di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta demi terciptanya "sistem beracara hukum peradilan dunia" yang dapat dipertanggung jawabkan" kepada "Tuhan Yang Maha Esa".

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

- Eksepsi Kompetensi Absolut;
- Gugatan Penggugat diajukan secara prematur;
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libelum*);
- Gugatan Penggugat salah pihak atau setidaknya kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 772/Pdt.G/2015/PN Tng, tanggal 19 Juli 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 966.000,- (sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 54/PDT/2017/PT BTN tanggal 17 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pemanding/semua Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 772/Pdt.G/2015/PN. Tng tanggal 19 Juli 2016 sekedar mengenai redaksi kerugian materiil sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat/Pemanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding sebagian;
- Menyatakan Tergugat/Pemanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat/Pemanding untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara RI;
- Menghukum Tergugat/Pemanding untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) terhitung sejak diajukan gugatan ini sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan sebagai putusan perkara no. 11/putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan 9-10-17 dulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat/Pembanding;

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 772/Pdt.G/2015/PN Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 54/PDT/2017/PT.BTN jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 772/Pdt.G/2015/PN Tng tanggal 19 Juli 2016 tersebut;
4. Membebaskan seluruh biaya yang mungkin timbul dalam perkara *a quo* kepada Termohon Kasasi;

Atau,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *quo* tersebut pada putusan, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 7 September 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang memperbaiki putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tangerang dengan mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata objek sengketa adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00081;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari alasan kasasi dikabulkannya amar ke 5 (lima) tentang pelaksanaan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*) tidak dapat dibenarkan, karena tidak beralasan dan harus ditolak, dimana hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat tidak didasarkan kepada suatu ikatan atau peristiwa hukum yang sah dan disamping dalil kepemilikan Penggugat atas objek sengketa telah dibantah oleh Tergugat ternyata dalil pokok gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu menyerobot masuk menguasai objek sengketa, dari hal-hal tersebut dihubungkan dengan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan *Judex Facti* tersebut dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JIMMY CHANDRA, 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;

### M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JIMMY CHANDRA**, tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 54/PDT/2017/PT. BTN tanggal 17 Juli 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 772/Pdt.G/2015/PN. Tng tanggal 19 Juli 2016 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) terhitung sejak diajukan gugatan ini sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
  - Menghukum Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 Juni 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. 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 dibantu oleh Afrizal, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1136 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)