



**PUTUSAN**

Nomor 2593 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **NIRIN BIN SIMAN**, bertempat tinggal di Kayu Besar, RT 003/RW 011, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kota, Jakarta Barat;
2. **NAWING BIN NIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Kapuk Kamal, Gg Pelawi, RT 003/RW 11, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kota, Jakarta Barat;
3. **ROMI BINTI NIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Kapuk Kamal, Gg Pelawi, RT 003 RW 11, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kota Jakarta Barat;
4. **NURDIN BIN NIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Kapuk Kamal, Gg Pelawi, RT 003 RW 11, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng Kota, Jakarta Barat;

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Kussuyudono, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Malaka II Nomor 64-66 Tambora, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**Nisin Bin H. Siman**, bertempat tinggal di Kapuk Kebun Jahe, RT 014/RW 003, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng Kota, Jakarta Barat, DKI

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Achmad Zen Das, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 10 By Pass, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2017;

Termohon Kasasi;

Dan

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR  
PERTANAHAN PROVINSI DKI JAKARTA cq  
KANTOR PERTANAHAN JAKARTA BARAT,**  
beralamat di Komplek Permata Buana, Jalan  
Kembangan Raya, RT 001/RW 003, Kembangan  
Utara, Kota Jakarta Barat, Jakarta;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 970 m<sup>2</sup> berdasarkan alas hak berupa Girik C Nomor 3244 Persil 28 Blok D.II, atas nama Nisin Bin H. Siman, yang terletak dan setempat dikenal di Jalan Kapuk Kamal Raya, RT 003/RW 011, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat; dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Raya Kapu Kamal;
  - Sebelah Barat : Tanah Mursan;
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak/Gg. Pelawi;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



- Sebelah Selatan : Tanah milik RS Pelawi/Hj. Rimot;
- 3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1032 tanggal 14 September 2014 atas nama Nirin Bin Haji Siman terbukti cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- 4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan dan atau mencabut kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1032 tanggal 14 September 2014 atas nama Nirin Bin Haji Siman;
- 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengembalikan objek tanah perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong, termasuk siapa saja yang mendapat izin atau perintah dari Tergugat-Tergugat untuk bertempat tinggal dan atau sewa menyewa dengan Tergugat di atas objek terperkara, bila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*conservatoir beslag*) terhadap barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat-tergugat berupa tanah objek tanah *a quo* berdasarkan Girik C Nomor 3244 Persil 28 Blok D.II, atas nama Nisin Bin H. Siman, yang terletak dan setempat dikenal di Jalan Kapuk Kamal Raya, RT 003/RW 011, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Raya Kapu Kamal;
  - Sebelah Barat : Tanah Mursan;
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak/Gg. Pelawi;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik RS Pelawi/Hj. Rimot;
- 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti kerugian materil dan imateril yang dialami Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan point A.2. dan point B di atas, yaitu sebesar Rp2.700.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
- 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila tidak



melaksanakan secara sukarela atau lalai melaksanakan isi putusan perkara ini dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum pasti (tetap);

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bantahan, perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat,
2. Gugatan Penggugat tidak jelas/*obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan perkara *a quo*;
3. Menyatakan putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terhadap putusan *a quo* ada upaya banding, kasasi, *verzet*, maupun bantahan dan upaya hukum lainnya;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 847/Pdt.G/2017/PN Jkt.Brt tanggal 22 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:



Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 970 m<sup>2</sup> berdasarkan alas hak berupa Girik C Nomor 3244 Persil 28 Blok D.II, atas nama Nisin Bin H. Siman, yang terletak dan setempat dikenal di Jl. Kapuk Kamal Raya, RT 003/RW 011, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Raya Kapu Kamal;
  - Sebelah Barat : Tanah Mursan;
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak/Gg. Pelawi;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik RS Pelawi/Hj. Rimot;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1032 tanggal 14 September 2014 atas nama Nirin Bin H. Siman terbukti cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1032 tanggal 14 September 2014 atas nama Nirin Bin Haji Siman;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengembalikan objek tanah perkara *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong, termasuk siapa saja yang mendapat izin atau perintah dari Tergugat-Tergugat untuk bertempat tinggal dan atau sewa menyewa dengan Tergugat di atas objek terperkara, bila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2019



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila tidak melaksanakan secara sukarela atau lalai melaksanakan isi putusan perkara ini dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (BHT);

Dalam Rekonpensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya Rp1.316.000,00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah).

*Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 625/PDT/2018/PT DKI tanggal 10 Desember 2019;*

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 24 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 847/Pdt.G/2017/PN Jkt Brt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Februari 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 10 Desember 2018 Nomor 625/PDT/2018/PT.DKI. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 22 Mei 2018 Nomor 847/



PDT.G/2017/PN.JKT Brt;

2. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi, semula Pembanding/Tergugat I adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 900 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud pada bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1032 tanggal 14 September 2014 atas nama Nirin Bin Haji Siman;

3. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi untuk mengembalikan fungsi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1032 tanggal 14 September 2014 atas nama Nirin Bin Haji Siman menjadi bukti kepemilikan yang sah;

Atau setidaknya memerintahkan Turut Termohon Kasasi untuk mengeluarkan Girik C Nomor 3244 Persil 28 Blok D II dari Warkah Tanah yang dikuasai Turut Termohon Kasasi pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1032 tanggal 14 September 2014 atas nama Nirin Bin Haji Siman untuk dikembalikan kepada Pemohon Kasasi, semula Pembanding/Tergugat I;

4. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi, semula Pembanding/Tergugat I adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud Girik C Nomor 3244 Persil 28 Blok D II;

5. Menghukum Termohon Kasasi, semula Terbanding/Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 18 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya dapat dibenarkan, karena bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1032 telah dimanipulasi oleh Tergugat dengan mengubah



nama dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 3244 dari Nisin bin Siman menjadi Nirin bin Siman dan atas perbuatan tersebut Tergugat (Nirin bin Siman) telah dijatuhi pidana oleh Pengadilan Jakarta Barat dengan Perkara Nomor 694/Pid.B/2016/PN.Jkt Brt tanggal 31 Oktober 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 24/Pid/2017/PT DKI tanggal 16 Maret 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa yang merupakan bagian waris milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

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 **NIRIN bin SIMAN** dan kawan-kawan 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 semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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. **NIRIN bin SIMAN**, 2. **NAWING bin NIRIN**, 3. **ROMI binti NIRIN**, 4. **NURDIN bin NIRIN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 September 2019, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitia Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para Pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.,

Biaya kasasi:

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00        |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah                 | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n Panitia  
Panitera Muda Perdata.

**H. ANDI CAKRA ALAM S.H., M.H.**

**NIP: 19621029 198612 1 001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2019

**Disclaimer**

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

