



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. Ny. LOUIS AGUSTINA**, bertempat tinggal di Jalan Gang Gotong Royong II RT 004 RW 002, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, bertindak untuk dan atas namanya sendiri dan mewakili ahli waris dari almarhum Johan Lumapaw (berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 16 November 2015), dalam hal ini memberi kuasa kepada Francois Haberth Hallatu, S.H., M.M., dan kawan, Para Advokat pada Law Firm Francois Hallatu & Associates, beralamat di Rukan Golf Lake Residence Venice Blok B Nomor 19, Jalan Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng Timur, Jakarta Barat 11730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2017;

Pemohon Kasasi I, Termohon Kasasi II/Penggugat Intervensi II;

- 2. PUSAT PENGELOLA KOMPLEK KEMAYORAN (PPKK)**, berkedudukan di Jalan Merpati Blok B 14 Nomor 2, Sawah Besar, Kemayoran, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Dwi Nugroho selaku Direktur Utama PPK Kemayoran, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yohanes P. Siburian, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Siburian & Rekan, beralamat di Jalan Tulodong Atas Nomor 10, Selong Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2018;

Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi I/Tergugat;

L a w a n :

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 735 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
1. **MOHAMMAD SUBUR bin MUHTAR**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 2. **MOHAMMAD SUBUR bin MUHTAR**, bertempat tinggal di Jalan Wijayanti 1 Blok C8/5 PTM RT 06 RW 26, Kelurahan Warnasari, Kecamatan Cibitung Bekasi;
 3. **NURHAYATI binti MUHTAR**, bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02 RW 04, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 4. **ZAENAL ABIDIN bin MUHTAR**, bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02 RW 04, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 5. **ZAENAL ARIFIN bin MUHTAR**, bertempat tinggal di Jalan Betet Blok C/5/7 RT 10 RW 12, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatirasa, Bekasi;
 6. **SITI ZUBAIDAH binti MUHTAR**, bertempat tinggal di Jalan Aluminium Raya Nomor 19 RT 04 RW 12, Kelurahan Bencong, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang;
 7. **SAPRUDIN bin MUHTAR**, bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02 RW 04 Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 8. **MOHAMMAD NUR bin MUHTAR**, bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02 RW 04, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 9. **MARFUAH binti MUHAMMAD ILYAS**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 10. **ACHMAD BAHRI bin KH SABENI**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 11. **SIHABULMILA bin KH SABENI**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 12. **ACHMAD MUNTAHA bin KH SABENI**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 RW 01, Kelurahan Utan Panjang,

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ACHMAD MUNTAKO bin KH SABENI**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
14. **NUR FAJAR bin MUHAMMAD SOLEH**, bertempat tinggal di GPP Blok E/R. Nomor 14 RT 02 RW 05, Kelurahan Kabasiran, Parung Panjang, Bogor;
 15. **UMI KULSUM binti SOFYAN**, bertempat tinggal di Kampung Cikuda RT 04 RW 07, Kelurahan Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Bogor;
 16. **YUDI PRIBADI bin HUSIN**, bertempat tinggal di Kampung Cikere RT 02 RW 11, Kelurahan Ciderum, Kecamatan Caringin, Bogor;
 17. **ERNI HANDAYANI binti HUSNI SABENI**, bertempat tinggal di Jalan Swadaya 3 Nomor 49, Rawa Bugel RT 01 RW 04, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi;
 18. **NURASIYAH binti TASIMAN**, bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02 RW 04, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 19. **HAFID ABDUL AZIS bin ACHMAD BADRI**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
 20. **YUSUF ISKANDAR bin ISMAIL**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Kuning RT 06 RW 16, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Dalam hal ini Nomor 1 s.d 20 memberi kuasa kepada Robert Manurung, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm* Deni Far Far & Partner, beralamat di Ruko East Point Residensi Jalan Caman Raya Nomor 6 A RT 01 RW 03 Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2017;

21. **Ir. MUHIDIN** (ahli waris dan wakil ahli waris almarhum Nasroh AM), bertempat tinggal di Jalan Kemayoran Gempol RT 11 RW 05, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat menduduki, menguasai dan mengelola tanah *Verponding* Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 seluas 6586 meter persegi milik Penggugat adalah tidak sah;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan seluruh tanah milik Penggugat berupa bagian tanah *Verponding* Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 seluas 6586 meter persegi Atau membayar/membebasan tanah tersebut dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per meter persegi jadi total nilainya adalah $6586 \times \text{Rp}20.000.000,00 = \text{Rp}131.720.000.000,00$ (seratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yaitu kerugian yang seharusnya diperoleh Penggugat karena hilangnya kesempatan memperoleh penghasilan dari manfaat tanah, dengan perincian:
Apabila tanah tersebut disewakan akan menghasilkan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun;
Jadi total kerugiannya adalah:
 $\text{Rp}100.000.000,00 \times 15 \text{ tahun} = \text{Rp}1.500.000.000,00$ (satu miliar lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil berupa ketidaknyamanan karena Penggugat saat ini harus tinggal berpindah-pindah akibat tanahnya diduduki oleh Tergugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan;

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidair:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Kewenangan relatif (*relative competentie*), Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara Nomor 373/Pdt.G/PN.Jkt.Pst;
2. Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);
3. Gugatan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;
5. Petitum Penggugat yang bertentangan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1972;
6. Gugatan Penggugat yang kabur (*obscur libel*);
7. Perubahan gugatan Penggugat bertentangan dengan hukum acara perdata Indonesia;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Intervensi I: 1. Abdul Malik bin KH. Sabeni, 2. Mohammad Subur bin Muchtar, 3. Nurhayati binti Muchtar, 4. Zaenal Abidin bin Muchtar, 5. Zaenal Arifin bin Muchtar, 6. Siti Zubaidah binti Muchtar, 7. Saprudin bin Muchtar, 8. Mohammad Nur bin Muchtar, 9. Marfuah binti Muhammad Ilyas, 10. Achmad Bahri bin KH. Sabeni, 11. Sihabulmila bin KH. Sabeni, 12. Achmad Muntaha bin KH. Sabeni, 13. Achmad Muntako bin KH. Sabeni, 14. Nur Fajar bin Muhammad Soleh, 15. Umi Kulsum binti Sofyan, 16. Yudi Pribadi bin Husin, 17. Erni Handayani binti Husni Sabeni, 18. Nurasyiah binti Tasiman, 19. Hafid Abdul Azis bin Achmad Badri, 20. Yusuf Iskandar bin Ismail, dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Para Penggugat Intervensi I sebagai intervensi yang baik dan benar;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I seluruhnya;
3. Menerima gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;
4. Menyatakan Para Penggugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi I adalah ahli waris dari almarhum Amsir bin Salbini;

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hasbullah bin H. Achmad dengan Amsir bin Salbini atas tanah *Vervonding* Indonesia Nomor 350/S. 725 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp 15.000,00 (lima belas ribu rupiah) yang dilakukan dihadapan Lurah Sunter Registrasi Nomor 189/DB/1961 sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan dengan terbitnya Surat Pemindahan Hak tanggal 20 Desember 1961 atas objek perkara tanah *Vervonding* Indonesia Nomor 350/S.725 *ic* yang dilakukan Hasbullah bin H. Achmad kepada Amsir bin Salbini, ditandatangani Lurah Sunter Registrasi Nomor 189/DB/1961, maka pensertifikatan atas tanah VI Nomor 350/S.725 *ic* yang dilakukan oleh siapapun tidak sah dan oleh karenanya sertifikat yang bersangkutan adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 7. Menyatakan Surat Hibah Waris tanggal 10 Desember 1965, pemberian hibah waris dari Amsir bin Salbini kepada penerima hibah waris almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 8. Menyatakan Berita Acara Nomor 0440/Pdt.G/1991/ PA. JP tanggal 21 Mei 1991 Akta Pembagian Warisan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 9. Menyatakan almarhum M. Nasroh. AM bin Amsir, Para Tergugat Intervensi melakukan perbuatan melawan hukum;
 10. Menyatakan seluruh transaksi pembebasan objek perkara tanah *Vervonding* Indonesia Nomor 350/S.725 *ic* yang dilakukan Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II maupun dengan pihak lainnya merupakan transaksi yang tidak sah dan oleh karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 11. Menyatakan tanah *Vervonding* Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16.870 m² terletak di RT 03 RW 09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat adalah harta peninggalan dari almarhum Amsir bin Salbini yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;
 12. Menyatakan Para Penggugat Intervensi I berhak atas tanah *Verponding* Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16. 870 m² yang terletak di RT 03 RW

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Intervensi I dan Tergugat Intervensi II atau pihak

lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan kepada Para Penggugat Intervensi asli surat *Verponding* Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad dan asli Surat Pindahan Hak tanggal 20 Desember 1961 dari Hasbullah bin Achmad kepada Amsir bin Salbini, VI Nomor 350/S.725 ditandatangani Lurah Sunter registrasi Nomor 189/DB/1961 untuk waktu tujuh hari sejak putusan perkara is berkekuatan hukum tetap;

14. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah *Verponding* Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16. 870 m² yang terletak di RT 03 RW 09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat kedalam bundel waris almahum Amsir bin Salbini untuk dibagi para ahli warisnya;
15. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dulu sekalipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
16. Menghukum Tergugat Intervensi I membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi II Ny. Louis Agustina dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- A. Melarang Para Tergugat Intervensi untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan pembangunan diatas objek sengketa dalam intervensi;
- B. Melarang Para Tergugat Intervensi untuk tidak melakukan over alih hak terhadap objek sengketa dalam intervensi dengan pihak manapun juga termasuk transaksi jual beli atau ganti rugi terhadap objek sengketa dalam intervensi baik dengan pihak lain ataupun di antara Para Tergugat Intervensi;
- C. Melarang Para Tergugat Intervensi untuk tidak melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan pihak manapun juga termasuk di antara Para Tergugat Intervensi terhadap objek sengketa dalam intervensi;

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi II adalah ahli waris/wakil ahli waris yang sah dari Almarhum Johan Lumapaw;
4. Menyatakan sah seluruh ahli waris dari Almarhum J. Lumapaw atau Johan Lumapaw adalah sebagai berikut :
 - a. Louis Agustina/Penggugat Intervensi II (perempuan/anak kandung ke 1 memiliki 3 (tiga) orang anak Yulian Bastian, Yustan dan Lusiana;
 - b. Apriyadi, laki-laki/cucu, anak ke 1 dari Almarhumah Henny Senja;
 - c. Nur Fadila, laki-laki/cucu, anak ke 2 dari Almarhumah Henny Senja;
 - d. Ita Ari Satya, perempuan/cucu, anak ke 1 dari Almarhum T. Martin L;
 - e. Endang Marini, perempuan/cucu, anak ke 2 dari Almarhum T. Martin L;
 - f. Dewi Fajar Yanti, perempuan/cucu, anak ke 3 dari Almarhum T. Martin L;
 - g. M. Dewa Muba, laki-laki/cucu, anak ke 4 dari Almarhum T. Martin L;
 - h. Febriyani Hasanti, perempuan/cucu, anak ke 1 dari Almarhumah Trini Yunita;
 - i. Nur Azizah, perempuan/cucu, anak ke 2 dari Almarhumah Trini Yunita;
 - j. Yanita Amalia, perempuan/cucu, anak ke 3 dari Almarhumah Trini Yunita;
5. Menyatakan sah bukti-bukti berupa *Verponding* Indonesia No. 12, tanggal 4 Agustus 1951, masa pajak tahun 1950-1954, atas nama J. Lumapaw atau Johan Lumapaw, luas \pm 7000 m², yang menjadi objek sengketa dalam Intervensi II, dahulu terletak di Kampung Muara, Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Periuk, sekarang dikenal RT 014, RW 009 dan RT 015, RW 009, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tembok Rumah Sakit Mitra/lapangan golf;
 - Sebelah Timur : Jalan Haji Keneng Mudatsir;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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 termutat 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/Gang;

6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menghukum Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi, membayar kontan atau tunai total nilai ganti rugi yang diderita secara materiil kepada Penggugat Intervensi II sebesar Rp. 140.000.000.000,00 + Rp. 1.500.000.000,00 = Rp. 141.500.000.000,00 (seratus empat puluh satu miliar lima ratus juta rupiah), bilamana Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi tidak membayar total nilai ganti rugi tersebut, maka Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi harus dihukum untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam Intervensi dan menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat Intervensi II dalam keadaan aman dan lestari;
8. Menghukum Para Tergugat Intervensi secara tanggung renteng, membayar kontan atau tunai dengan total nilai kerugian immateriil yang diderita Penggugat Intervensi II sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa dalam intervensi;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire: Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Sela Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 17 Februari 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Penggugat Intervensi dalam Intervensi I dan Penggugat Dalam Intervensi II menjadi pihak dalam perkara Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst.;
2. Menunda biaya perkara sampai putusan akhir;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 735 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kompetensi kewenangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memberikan Putusan Sela Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 16 Maret 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa Perkara Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst.;
3. Menunda biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 28 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Gugatan Intervensi I:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I untuk sebagian;
2. Menerima Para Penggugat Intervensi I sebagai intervensi yang baik dan benar;
3. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I seluruhnya;
4. Menyatakan pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 antara Hasbullah bin H. Acmad dengan Amsir bin Salbini atas tanah *Verponding* Indonesia Nomor 350/S. 725 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) yang dilakukan dihadapan Lurah Sunter Registrasi Nomor 189/DB/1961 sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan surat hibah waris tanggal 10 Desember 1965, pemberian hibah waris dari Amsir bin Salbini kepada penerima hibah waris almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan kepada Para Penggugat Intervensi asli surat *Verponding* Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 atas nama Hasbullah bin H.

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 735 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Achmad kepada Amsir bin Salbini, VI Nomor 350/S.725 ditandatangani Lurah Sunter registrasi Nomor 189/DB/1961 untuk waktu tujuh hari sejak putusan perkara *ic* berkekuatan hukum tetap;

7. Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk selebihnya;

Dalam Gugatan Intervensi II:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II untuk sebagian;
 2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
 3. Menyatakan sah bukti-bukti berupa *Verponding* Indonesia Nomor 12, tanggal 4 Agustus 1951, masa pajak tahun 1950-1954, atas nama J. Lumapaw atau Johan Lumapaw, luas $\pm 7000 \text{ m}^2$, yang menjadi objek sengketa dalam Intervensi II, dahulu terletak di Kampung Muara, Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Periuk, sekarang dikenal RT 014 RW 009 dan RT 015 RW 009, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tembok Rumah Sakit Mitra/lapangan golf;
 - Sebelah Timur : Jalan Haji Keneng Mudatsir;
 - Sebelah Selatan : Jalan Marto;
 - Sebelah Barat : Gang;
 4. Menolak gugatan Penggugat Intervensi II untuk selebihnya;
- Dalam Perkara Pokok dan dalam Gugatan Intervensi I dan Gugatan Intervensi II;
- Menghukum Tergugat /Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.421.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT DKI., tanggal 14 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 735 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2018 dan 19 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2017 dan 12 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Februari 2018 dan 13 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Srt.Pdt.Kas/2018/PN Jkt. Pst., *juncto* Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., dan Nomor 24/Srt.Pdt.Kas/2018/PN Jkt. Pst., *juncto* Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Februari 2018 dan 27 Februari 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi Pemohon Kasasi I yang diterima tanggal 19 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding Penguat Intervensi II;
2. Menerima memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding Penguat Intervensi II untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 561/PDT/2017/PT DKI., tanggal 8 Desember 2017;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penguat Intervensi II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penguat Intervensi II adalah ahli waris/wakil ahli waris yang sah dari Almarhum Johan Lumapaw;
3. Menyatakan sah bukti-bukti berupa *Verponding* Indonesia Nomor 12 tanggal 4 Agustus 1951, masa pajak tahun 1950-1954 atas nama J. Lumapaw atau Johan Lumapaw, luas $\pm 7000 \text{ m}^2$, yang menjadi objek

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Rumah, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priuk, sekarang dikenal RT 014 RW 009 dan RT 016 RW 009, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tembok Rumah Sakit Mitra/Lapangan Golf;
 - Sebelah Timur : Jalan Haji Keneng Mudatsir;
 - Sebelah Selatan : Jalan Marto;
 - Sebelah Barat : Gang;
4. Menghukum Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat Konvensi/Tergugat II Intervensi, membayar konten atau tunai nilai ganti rugi yang diderita secara materiil kepada Pemohon Kasasi dahulu Pemanding, Penggugat Intervensi II sebesar ± Rp29.044.260.000,00 (dua puluh sembilan miliar empat puluh empat juta dua ratus enam puluh ribu rupiah), segera dan seketika terhitung 7 (tujuh) hari kalender setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
 5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;
 6. Menghukum Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi Pemohon Kasasi II yang diterima tanggal 27 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 561/PDT/2016/PT DKI., tanggal 14 Desember 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 28 Desember 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat Intervensi-II/Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim Perkara 373/Pdt.G/2015/PN Jkt. Sel., tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 735 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat Intervensi membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi I/Tergugat telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2018 dan Para Termohon Kasasi I, II/Para Penggugat Intervensi I pada tanggal 29 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I dan II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa mengenai permohonan Penggugat Intervensi II agar dinyatakan sebagai ahli waris/wakil ahli waris yang sah dari Almarhum Johan Lumapaw, harus diajukan ke Pengadilan Negeri dengan tata cara gugatan tersendiri, sehingga dalam perkara *a quo* Penggugat Intervensi II tidak dapat membuktikan *legal standing* terhadap objek *a quo*;

Bahwa terhadap bukti surat berupa *Verponding* Indonesia Nomor 12 tanggal 4 Agustus 1951, masa pajak tahun 1950-1954 atas nama J. Lumapaw atau Johan Lumapaw, luas $\pm 7000 \text{ m}^2$ adalah bukti surat yang diajukan di persidangan dan telah diberi materai dan sesuai dengan aslinya maka bukti tersebut patut dinyatakan sah sebatas sebagai bukti surat di persidangan;

Bahwa berdasarkan bukti P.i-1.4 berupa surat ketikan di atas kertas segel gambar garuda yang tidak ada pihak yang membantahnya tertera tulisan pada pokoknya terjadi pemindahan hak dari Hasbullah bin Achmad kepada Amsir bin Salbini, karena itu Para Penggugat Intervensi I mampu membuktikan bahwa pada tanggal 20 Desember 1961 telah terjadi pemindahan hak atas tanah *Verponding* Indonesia Nomor 350/S.725 antara H. Achmad dengan Amsir bin Salbini dengan ganti rugi sebesar Rp15.000,00 dilakukan di depan Lurah Sunter Reg. No.189/DB/1961;

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 735 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I Ny. LOUIS AGUSTINA dan Pemohon Kasasi II PUSAT PENGELOLA KOMPLEK KEMAYORAN (PPKK) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Pemohon Kasasi I, II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan II 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 **Pemohon Kasasi I Ny. LOUIS AGUSTINA dan Pemohon Kasasi II PUSAT PENGELOLA KOMPLEK KEMAYORAN (PPKK)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 April 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim 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 dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera 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.,

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 735 K/Pdt/2019



Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001