



**PUTUSAN**  
Nomor 417 K/Pdt/2019

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

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

1. **GUNIL Binti JUMPRIT**, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa 1, Nomor 40, RT. 012, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
2. **MARYATI Binti DERIS**, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa 1B, Nomor 40, RT. 005, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
3. **MASENIH Binti DERIS**, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa 1A, Nomor 40, RT. 007, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
4. **TIHAMAH Binti DERIS**, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa 1, Nomor 40, RT. 012, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
5. **MAYATIH Binti DERIS**, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa 1B, Nomor 40, RT. 005, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
6. **FATIMAH Binti DERIS**, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa 1, Nomor 40, RT. 007, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Jon Mirza, S.H., Advokat, beralamat di Apartemen Kalibata, Tower Flamboyan, Lantai 11, Pancoran, Jakarta Selatan, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2017;

Para Pemohon Kasasi/Penggugat;

**L a w a n**

**HARI**, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa I, Nomor 37, RT. 002, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 417 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawit, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Hadi Ardiansyah Nasution, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Komplek Rukan Grand Galaxy, Jalan Lotus Timur, Blok RSOD, Nomor 26, Jakasetia, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2018;

Termohon Kasasi/Tergugat;

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 Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah Girik C Nomor 1036 Persil 47 Blok D1 yang beralamatkan di Jalan Swakarsa 1, Nomor 37, RT 002/003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur dengan luas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) secara sekaligus dan seketika;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Girik C Nomor 1036 Persil 47 Blok D1 Yang beralamatkan di Jalan Swakarsa 1, Nomor 37, RT. 002, RW. 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, seluas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi);
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*ultvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), Banding dan kasasi.

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 417 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari Tergugat lalai dalam menjalankan keputusan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Majelis hakim yang mulia berpendapat lain, mohonlah kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Nomor 113/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, tanggal 18 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah Girik C Nomor 1036 Persil 47 Blok D1 yang beralamatkan di Jalan Swakarsa 1 No. 37 RT 002/003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur dengan luas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) secara sekaligus dan seketika;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Girik C Nomor 1036 Persil 47 Blok D1 Yang beralamatkan di Jalan Swakarsa 1 No. 37 RT. 002 RW. 003 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur seluas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi).
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari Tergugat lalai dalam Menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai dengan putusan ini dilaksanakan;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 417 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.1.256.000. (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah );
8. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.DKI tanggal 23 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim tanggal 18 September 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;

### MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Tim/VII/2018.Kas. jo. Nomor 155/PDT/2018/PT.DKI. jo. Nomor 113/Pdt.G/ 2017/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 16 Juli 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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 417 K/Pdt/2019



undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 155/PDT/2017/PT.DKI;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. Nomor 113/Pdt.G/PN.Jkt.Tim;
4. Menghukum Termohon Kasasi Untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 16 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 16 Juli 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 16 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dimana gugatan Penggugat kabur dalam hal ini luas tanah yang di gugat (tanah sengketa) oleh Penggugat di dalilkan seluas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C Nomor : 1036 yang semula seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi), sebaliknya Tergugat berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor : 115 menguasai tanah hanya seluas 165 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi GUNIL Binti JUMPRIT 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 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 Para Pemohon Kasasi **1. GUNIL Binti JUMPRIT, 2. MARYATI Binti DERIS, 3. MASENIH Binti DERIS, 4. TIHAMAH Binti DERIS, 5. MAYATIH Binti DERIS, 6. FATIMAH Binti DERIS** tersebut;
- 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 Kamis, tanggal 28 Maret 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. 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 Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 417 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

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

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

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.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 417 K/Pdt/2019