



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

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

Ny. Hj. MALA FATMA HUSIN, bertempat tinggal di Jalan Mars I Nomor 4, Villa Cinere Mas, Cinere, Kecamatan Pisangan, Tangerang, Banten, dahulu Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alamsyah Hanafiah, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada *Law Office* Alamsyah Hanafiah & *Partners*, beralamat di Jalan Letjen. R. Suprpto, Ruko Cempaka Mas, Cempaka Mas Barat, Blok C, Nomor 7, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

Tuan SUSANTO DARMA PUTRA, bertempat tinggal di Jalan Gempol, Nomor 17, Bambu Apus, Ceger, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bungaran Sitanggang, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat dan Pengacara Bungaran Sitanggang, S.H., M.H. & *Associates*, beralamat di Komplek Palem Lestari Blok H/19, Jalan Kamal Raya *Outer Ring Road*, Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2018;
Termohon Kasasi;

D a n:

1. **HAMZAH**, bertempat tinggal di Kampung Lio, Jalan Nurul Ikhwani, Nomor 18 B, RT 005, RW 001, Kelurahan Pondok Kacang Timur, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten, dahulu Kabupaten Tangerang, Jawa Barat;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 K/Pdt/2019



Direktori Putusan.
putusan.mahkamah

Ahli Waris H. ABDULLAH A. BONA, bertempat tinggal di

Desa Pondok Serut, RT 003, RW 003, Nomor 126, Desa Pondok Kacang Timur, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, Banten, dahulu Kabupaten Tangerang, Jawa Barat;

3. **Ahli Waris JIMAN bin GARIP**, bertempat tinggal di Kampung Lio, RT 001, RW 001, Nomor 39, Desa Pondok Kacang Timur, Tangerang Selatan, Banten, dahulu Kabupaten Tangerang, Jawa Barat;
4. **Ahli Waris UNDIN bin DAMIN**, bertempat tinggal terakhir di Kampung Lio, RT 005, RW 001, Nomor 13, Kelurahan Pondok Kacang Timur, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, dahulu Kabupaten Tangerang, Jawa Barat;
5. **M. DJAMIN**, bertempat tinggal di Kampung Serut, RT 001, RW 002, Desa Pondok Kacang Barat, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten, dahulu Kabupaten Tangerang, Jawa Barat;
6. **H. HAPANI/Ahli Waris H. HAPANI**, bertempat tinggal terakhir di Jalan Falah, RT 002, RW 003, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
7. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTAMADYA TANGERANG SELATAN**, yang diwakili oleh Asnawati, S.H., M.Si., berkedudukan di Ruko *Golden Road*, Blok C27, Nomor 59-61, BSD, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jemmy D. Winerungan, A.Ptnh. dan kawan-kawan, Para Pejabat dan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, beralamat di Ruko *Golden Road* Blok C27, Nomor 59-61, BSD Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2016;
8. **PT PERKEBUNAN NUSANTARA VII (PERSERO)** dahulu **PT PERKEBUNAN XI**, berkedudukan di Jalan Sindangsirna, Nomor 4, Bandung, Jawa Barat;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 K/Pdt/2019



Direktori Putusan. **KEPALA KECAMATAN PONDOK AREN**, beralamat di **ia**
putusan.mahkamah. Jalan Graha, Nomor 1, Bintaro, Tangerang Selatan,
Banten;

10. KEPALA KELURAHAN PONDOK KACANG TIMUR,
beralamat di Jalan Pondok Raya, Nomor 1, Pondok Kacang
Timur, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan,
Banten;

Para 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
Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1599 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12 Februari 2001 Nomor 509 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1475-1476 dan Sertifikat 2346 atas nama Tergugat II termasuk bangunan rumah milik Tergugat II di atas tanah sengketa;
4. Menyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1599 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 509 tanggal 20 Februari 2001, atas tanah seluas 2.444 m² (dua ribu empat ratus empat puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Tergugat I (Mala Fatma Husin);
5. Menyatakan Akta/Pernyataan Pengoperan Hak Garap tanggal 13 Mei 1983 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Akta/Perjanjian Pengoperan Hak Garap tanggal 12 Mei 1994 batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan sebagai hukum tindakan Tergugat II menguasai tanah perkara berdasarkan Akta-Akta Jual Beli Nomor 271/2002 tanggal 13 November 2002 *juncto* Akta Nomor 07/Pondok Aren/1999 tanggal 5 Januari 1999 *juncto* Akta Nomor 652/Pondok Aren/1998 tanggal 20 April

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 K/Pdt/2019



Direktori 1998 dan Akta Nomor 1952/Pondok Aren/1999 tanggal 31 Desember 1999 adalah perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1475 untuk tanah seluas 345 m² atas nama Hamzah (Tergugat II), Sertifikat Nomor 1476 atas nama Hamzah (Tergugat II) untuk tanah seluas 215 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2346 atas nama Hamzah (Tergugat II) untuk tanah seluas 330 m² masing masing bertanggal 18 September 2000 dan tanggal 2 Oktober 2003;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp5.800.000.000,00 (lima miliar delapan ratus juta rupiah) tunai sekaligus kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat atas tanggungan sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per hari tunai sekaligus kepada Penggugat apabila lalai memenuhi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan tersebut oleh Para Tergugat;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, *verzet* dan/atau kasasi;
12. Menghukum/memerintahkan Turut Tergugat I untuk mencabut dan atau membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1599 Surat Ukur Nomor 509 tanggal 20 Februari 2001;
13. Menghukum/memerintahkan Turut Tergugat I untuk mencabut dan/atau membatalkan Sertifikat Nomor 1475 untuk tanah seluas 345 m² atas nama Hamzah (Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 1476 atas nama Hamzah (Tergugat II) untuk tanah seluas 215 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2346 atas nama Hamzah (Tergugat II) untuk tanah seluas 330 m² masing-masing bertanggal 15 dan 18 September 2000 dan tanggal 2 Oktober 2003;
14. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, II, III dan IV untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilakukan dan dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding dan atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 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 perkara ini;

putusa Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat dengan ini memohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili (kompetensi relatif);
4. Pengadilan negeri tidak berwenang mengadili (kompetensi absolut);
5. Gugatan Penggugat daluwarsa dan batal demi hukum;
6. Gugatan Penggugat *premature*;

Eksepsi Tergugat III:

1. Tentang ketidaksempurnaan pihak yang dijadikan Tergugat III;
2. Tentang kekeliruan perbuatan hukum yang digugat;
3. Tentang kekeliruan subjek hukum yang didalilkan sebagai yang melakukan perbuatan melawan hukum;
4. *Legal standing* atau kedudukan hukum Penggugat yang tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Gugatan *in casu* bertentangan dengan asas hukum yang menentukan bahwa hukum tidak berlaku surut;
6. Kekurangan para pihak;
7. Tentang gugatan yang kabur, tidak jelas dan atau *obscur libels*;
8. Tentang dalil perbuatan hukum Para Tergugat;

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

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah terbukti melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 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)



Direktur Putusan 3. Memerintahkan agar Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi segera keluar dan pergi secepatnya angkat kaki dengan membawa seluruh yang

- dibawanya termasuk memerintahkan orang-orang bayarannya/pengawal-pengawalnya agar hengkang angkat kaki dari tanah milik Penggugat Reconvensi, men-stop upaya-upaya menganggangi tanah *a quo* milik Penggugat Reconvensi yang saat ini dikangangi, dikuasai dengan cara melakukan serangkaian tindakan-tindakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi materiil secara keseluruhan dengan perhitungan sebagai berikut:
- a. Hasil kebun dan pertanian tanah tersebut per tahunnya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) x 7 (dihitung sejak penyerobotan yaitu sejak tahun 2008 sampai dengan 2016) = Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
 - b. Jika disewakan per tahunnya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) x 7 = Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
 - c. Biaya-biaya untuk menghadapi atas adanya gugatan ini Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Total kerugian materiil adalah Rp210.000.000,00 + Rp700.000.000,00 + Rp100.000.000,00 = Rp1.010.000.000,00 (satu miliar sepuluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) berupa tanah beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Gempol, Nomor 17, Bambu Apus, Ceger, Jakarta Timur dan sebidang tanah di atasnya bangunan bengkel *Lotech Motor Sport*, terletak di Jalan Terogong Raya, Cilandak;
7. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya untuk tiap hari keterlambatan dalam melaksanakan dan memenuhi isi putusan kepada Penggugat Reconvensi secara tunai dan seketika;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 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)



Direktur 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 772/Pdt.G/2016/PN Tng tanggal 25 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1599 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 509 tanggal 20 Februari 2001, atas tanah seluas 2.444 m² (dua ribu empat ratus empat puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Tergugat I (Mala Fatma Husin);
4. Menyatakan Akta/Pernyataan Pengoperan Hak Garap tanggal 13 Mei 1983 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Akta/Perjanjian Pengoperan Hak Garap tanggal 12 Mei 1994 batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan sebagai hukum tindakan Tergugat II menguasai tanah perkara berdasarkan Akta-akta Jual Beli Nomor 271/2002 tanggal 13 November 2002 *juncto* Akta Nomor 07/Pondok Aren/1999 tanggal 5 Januari 1999 *juncto* Akta Nomor 652/Pondok Aren/1998 tanggal 20 April 1998 dan Akta Nomor 1952/Pondok Aren/1999 tanggal 31 Desember 1999 adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1475 untuk tanah seluas 345 m² atas nama Hamzah (Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 1476 atas nama Hamzah (Tergugat II) untuk tanah seluas 215 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2346 atas nama Hamzah (Tergugat II) untuk tanah seluas 330 m² masing-masing bertanggal 18 September 2000 dan tanggal 2 Oktober 2003;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, II, III dan IV untuk tunduk dan

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 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 teruat 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 taat terhadap putusan ini;

ia

putusa 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp7.477.000,00 (tujuh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- Menyatakan biaya perkara nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT BTN tanggal 26 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 772/Pdt.G/2016/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 31 Januari 2019;

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 pada tanggal 31 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Perkara Nomor 148/PDT/2018/PT BTN tertanggal 26 November 2018 dan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 772/ PDT/2016/PN TNG tertanggal 26 Juli 2017 tersebut;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 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)



putusa Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I semula tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I adalah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara tingkat pertama, perkara tingkat banding dan tingkat kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I semula tersebut;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat/Terbanding I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini mulai dari perkara tingkat pertama, perkara tingkat banding dan perkara tingkat kasasi;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah hak atas tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01599 atas nama Mala Fatma Husin dengan Surat Ukur 509/luas 2.444 m² terletak di Pondok Kacang Timur di Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pondok Aren, Kelurahan Pondok Kacang Timur;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menduduki atau menguasai tanah sengketa secara melawan hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding I/ Termohon Kasasi I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan atau angkat kaki dari objek tanah milik Penggugat Rekonvensi dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan baik dan apabila membangkang dapat memohon bantuan kepada pihak yang berwajib;



Direktur Putusan 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding-Ia I/Termohon Kasasi I untuk membayar ganti rugi materiil secara keseluruhan dengan perhitungan sebagai berikut:

- a. Hasil kebun dan pertanian tanah tersebut per tahunnya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) x 7 (dihitung sejak penyerobotan yaitu sejak tahun 2008 sampai dengan 2016) = Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- b. Jika disewakan per tahunnya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) x 7 = Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
- c. Biaya-biaya untuk menghadapi atas adanya gugatan ini Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Total kerugian materiil adalah Rp210.000.000,00 + Rp700.000.000,00 + Rp200.000.000,00 = Rp1.110.000.000,00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding-I/Termohon Kasasi I membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) berupa tanah beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Gempol, Nomor 17, Bambu Apus, Ceger, Jakarta Timur dan sebidang tanah di atasnya bangunan bengkel *Lotech Motor Sport*, terletak di Jalan Terogong Raya, Cilandak;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding I/Termohon Kasasi I membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya untuk tiap hari keterlambatan dalam melaksanakan dan memenuhi isi putusan kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan seketika;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding I/Termohon Kasasi I untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau lebih subsidair:

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 K/Pdt/2019



Direktur Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 21 Februari 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima pada tanggal 31 Januari 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 21 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang berasal dari pelepasan hak ex tanah perkebunan, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah objek sengketa adalah berasal dari tanah adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. Hj. MALA FATMA HUSIN 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. Hj. MALA FATMA HUSIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 K/Pdt/2019



Direktur tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); **ia**

putusa Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3046 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)