



PUTUSAN
Nomor 1314 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BAMBANG SUGIANTO BIN WARLAN ALI;**
2. **SUTIRAH BINTI RAJAN;**
3. **SURYANI BINTI WARLAN ALI;**
4. **ENDANG SETYAWATI BINTI WARLAN ALI;**
5. **SITI SUNDARI BINTI WARLAN ALI;**
6. **EKA PRIYATIN BINTI WARLAN ALI;**
7. **KHAIRIL ANWAR BIN WARLAN ALI,**
8. **ROBBY ALI HASAN BIN NURHASAN;**
9. **IMANNAN SHADIQO'AN BIN NURHASAN;**
10. **FAUZIAH AYU IZMI HANI BIN NURHASAN,**

Nomor 1 sampai dengan Nomor 7 bertempat tinggal di Jalan Nurul Amal RT 005/05, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

Nomor 8 sampai dengan Nomor 10 bertempat tinggal di Kp. Utan Nomor 48 RT 005/05, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Anthony Alexander, S.H., M.H., Para Advokat, berkantor di Jalan Kemanggisan Raya Nomor 48, Slipi, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Tn. HUSIN LAKMUDIN, bertempat tinggal di Jalan Latumenten Nomor 14 A, Tambora, Jakarta Barat,

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 K/Pdt/2019



dalam hal ini memberi kuasa kepada Arman Hanis, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Sarinah Lantai 9, Jalan M.H. Thamrin Nomor 11, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2018;

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:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menghentikan serta menghindari diri dari aktifitas dan tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat atas lahan tanah tersebut di atas, sebelum adanya keputusan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1113 m² terletak di Kelurahan Cengkareng Timur RT 02/05 sesuai Surat Ukur Nomor 06/2007, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 52 atas nama Husin Lakmudin, tanggal 12 Februari 2009;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 240 m² terletak di Kelurahan Cengkareng Timur RT 02/05 sesuai Gambar Situasi Nomor 34/240/1983, Sertifikat Hak Pakai Nomor 136 seluas 240 m², atas nama Husin Lakmudin tanggal 7 Agustus 1983;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan meninggalkan lahan tanah

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 K/Pdt/2019



milik Penggugat paling lambat 8 (delapan) hari sejak putusan ini dikeluarkan;

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp532.000.000,00 dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 8 (delapan) hari sejak putusan ini dikeluarkan;

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini sebesar Rp500.000,00 per hari keterlambatan;

8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang adil berdasarkan hukum (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan salah pihak (*error in persona*);
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan salah objek (*error in objecto*);
- Gugatan tidak jelas /kabur (*obscur libel*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Tanah Garapan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sebidang tanah garapan seluas 3.000 m² atas nama Warlan Ali yang terletak di Jalan Nurul Amal RT 005/05, Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor 72/U.I/12/JJB/1973 yang ditandatangani oleh Lurah Cengkareng tertanggal 26 April 1973, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran air;
- Sebelah Selatan : Kali Apuran;
- Sebelah Timur : Tanah milik H. Tumin Azam ex. Tanah Garapan Ibu Aisyah;
- Sebelah Barat : Tanah garapan milik sdr. Darwis;

b. Sebidang tanah garapan seluas 300 m² atas nama Warlan Ali yang terletak di Jalan Nurul Amal RT 002/05 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor 73/U.I/12/JB/1973 yang ditandatangani oleh Lurah Cengkareng tertanggal 26 April 1973, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah garapan milik Ibu Atikah;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan milik Sdr Warlan Ali;
- Sebelah Timur : Tanah garapan milik Sdr. Darso;
- Sebelah Barat : Tanah garapan milik Sdr. Warlan Ali;

3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 52 seluas 113 m² yang terletak di Cengkareng Timur RT 02/05 Surat Ukur Nomor 06/2007 tertanggal 12 Februari 2009

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 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)



atas nama Husin Lakmudin;

4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 136 seluas 240 m² yang terletak di Cengkareng Timur RT 02/05 Surat Ukur Nomor 06/2007 tertanggal 7 Agustus 1983 atas nama Husin Lakmudin;

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.460.000.000,00 (dua miliar empat ratus enam puluh juta rupiah) dan harus dibayar secara tunai dan sekaligus dalam waktu selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung putusan ini diucapkan;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari jika Tergugat tidak melaksanakan isi putusan yang mengabulkan gugatan ini;

8. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 830/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., tanggal 3 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1113 m² terletak di Kelurahan Cengkareng Timur RT 02/05 sesuai Surat Ukur Nomor 06/2007, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 52 atas nama Husin Lakmudin, tanggal 12 Februari 2009;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 240 m² terletak di Kelurahan Cengkareng Timur RT 02/05 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 9431, terdaftar atas nama Husin Lakmudin, tanggal 18 Desember 2007, sesuai Surat Ukur Nomor 05/2007;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan meninggalkan lahan tanah milik Penggugat segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian sebesar Rp532.000.000,00 (lima ratus tiga puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 661/PDT/2017/PT.DKI., tanggal 29 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 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

kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 830/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Maret 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 yang diterima tanggal 21 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. *Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat;*
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 661/PDT/2017/PT.DKI., tanggal 29 November 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 830/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., tanggal 3 April 2017;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung selaku *Judex Juris* yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 16 Mei 2018 yang pada

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 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)



pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 52 dan Nomor 136 atas nama Penggugat yang terbit pada tanggal 12 Februari 2009 dan tanggal 7 Agustus 1983 adalah milik Penggugat sehingga penguasaan objek sengketa secara tanpa hak oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

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 Para Pemohon Kasasi: BAMBANG SUGIANTO BIN WARLAN ALI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **BAMBANG SUGIANTO BIN WARLAN ALI**, 2. **SUTIRAH BINTI RAJAN**, 3. **SURYANI BINTI WARLAN ALI**, 4. **ENDANG SETYAWATI BINTI**

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 K/Pdt/2019



WARLAN ALI, 5. SITI SUNDARI BINTI WARLAN ALI, 6. EKA PRIYATIN BINTI WARLAN ALI, 7. KHAIRIL ANWAR BIN WARLAN ALI, 8. ROBBY ALI HASAN BIN NURHASAN, 9. IMANNAN SHADIQO'AN BIN NURHASAN dan 10. FAUZIAH AYU IZMI HANI BIN NURHASAN, tersebut;

2. 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 Senin, tanggal 17 Juni 2019, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

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

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 K/Pdt/2019



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

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

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1314 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)