



**PUTUSAN**  
Nomor 2913 K/Pdt/2018

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

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

**H. M. ZUBAIRI**, bertempat tinggal di RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendrayanto, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Law Firm Hendrayanto & Partners Advocates and Counsellors at Law, berkantor di Jalan Raya Cakung Cilincing Nomor 89, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**H. MAKBUL bin ENKGONG**, bertempat tinggal di Jalan H. Suit Nomor 33, RT 001/005, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Harianto Soetjipto, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Harianto Soetjipto, S.H., & Rekan, berkantor di Bumi Sani Permai, Blok L 7 Nomor 01, Setia Mekar, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2018;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**SUNIH binti H. SAMSU**, bertempat tinggal di RT 03 RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 7 hal.Put. Nomor 2913 K/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Provisi:

Menghukum dan atau memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan segala kegiatan berkaitan dengan penampungan limbah plastik di atas tanah objek sengketa sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu-satunya Pemilik yang sah tanah objek sengketa seluas 6.248 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di RT 03/03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batasnya:

Sebelah utara: tanah PT Pulomas Jaya;

Sebelah timur: kali;

Sebelah selatan: kali;

Sebelah barat: tanah PT Pulomas Jaya/Yahya Sumpil;

Berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 1338/Semper Timur atas nama H. Makbul bin Engkong;

4. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai bagian tanah objek sengketa milik Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak apapun untuk menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil sebesar Rp960.000.000,00 (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 2913 K/Pdt/2018

#### 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

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (C.B.) terhadap barang-barang milik Tergugat I dan atau Tergugat II yang nilainya sekedar cukup untuk memenuhi tuntutan ganti rugi materil dan immateril;
8. Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan bagian tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara sukarela dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) jika setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Atau:

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Putusan Nomor 496/Pdt/G/2016/ PN Jkt Utr, tanggal 17 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat perihal mengenai penghentian kegiatan penampungan penimbunan limbah plastik di atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat-I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu-satunya Pemilik yang sah tanah objek sengketa seluas 6.248 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di RT 03/03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batasnya:  
Sebelah utara: tanah PT Pulomas Jaya;

Halaman 3 dari 7 hal.Put. Nomor 2913 K/Pdt/2018

#### 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

Sebelah timur: kali;

Sebelah selatan: kali;

Sebelah barat: tanah PT Pulomas Jaya/Yahya Sumpil;

Berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 1338/Semper Timur atas nama H. Makbul bin Engkong;

4. Menyatakan tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II menguasai bagian tanah objek sengketa milik Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH.Perdata;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (C.B.) terhadap barang milik Tergugat-I dan Tergugat-II yang nilainya, sekedar cukup untuk memenuhi tuntutan ganti rugi materil dan immateril, sebagaimana penetapan sita jaminan tertanggal 13-03-2017 dan Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 6 April 2017;

6. Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan bagian tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara sukarela dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat, dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan yang terkait;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) jika setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.026.000,00 (dua juta dua puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian permohonan banding atas putusan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 676/Pdt/2017/PT DKI, tanggal 14 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I dalam Register Perkara 496/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr, tanggal 17 April 2017 tidak dapat diterima;

Halaman 4 dari 7 hal.Put. Nomor 2913 K/Pdt/2018

#### 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

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 496/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr, yang dibuat oleh Pelaksana Harian Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 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 22 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari H.M. Zubairi tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 676/Pdt/2017/PT DKI, tertanggal 8 November 2017;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 68/2015 dihadapan Raden Wiratmoko, S.H., M.kn., selaku PPAT di Jakarta batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1338/Semper Timur atas nama H. Balok belum pernah dialihkan atau terjual pada pihak manapun;

Atau apabila Putusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *c.q.* Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 2913 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 21 Maret 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 12 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 129 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R.) upaya hukum terhadap putusan *verstek* adalah perlawanan (*verzet*), upaya mana tidak ditempuh oleh Termohon Kasasi;

Bahwa gugatan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* telah diputus secara *verstek* sehingga upaya hukum terhadap putusan perkara ini adalah perlawanan bukan banding sebagaimana ditempuh oleh Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. M. ZUBAIRI 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 Pemohon Kasasi **H. M. ZUBAIRI** tersebut;
- Menghukum 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

Halaman 6 dari 7 hal.Put. Nomor 2913 K/Pdt/2018

### 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

hari Jumat, tanggal 21 Desember 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah .....	Rp	500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 7 dari 7 hal.Put. Nomor 2913 K/Pdt/2018

#### 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)