



**P U T U S A N**

**No.2182 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**TOGAP NAPITUPULU alias DAVID**, bertempat tinggal di Jalan PTB Raya No. 46 (Jalan Dahlia Raya No. 23) Rt.03/09 Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

**Dra. GUM MULYUS PANDIA**, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Dinas Pemerintah Provinsi Bangka Belitung, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

1. **JULIANA HARYANTO**,
2. **GUNG AKIAW/CI AKIAW**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Mustika Dalam No.36 C Rt.012/07 Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak/pemilik atas sebidang tanah seluas  $\pm 203 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok N No.467, Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 621/Kapuk. Sekitar tahun 1989 wilayah Kelurahan Kapuk telah terjadi

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemekaran, sehingga tanah milik Penggugat seluas + 203 m<sup>2</sup> yang tadinya Kelurahan Kapuk menjadi Kelurahan Kedaung Kaliangke sehingga sekarang dikenal menjadi Blok N No.467, Jalan Mustika Dalam Rt. 012/07 Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan betas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kavling No. 466;

Sebelah Timur : Jalan Mustika Dalam;

Sebelah Selatan : Kavling No.468;

Sebelah Barat : Kavling No. 477 + 476 (Bukti P-1);

2. Bahwa sekitar tahun 1996/1997, Tergugat tanpa alas hak yang sah dan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik, telah membangun 2 (dua) pintu bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Pakai No.621/Kapuk, yang terletak Jalan Mustika Dalam Rt.012/07 Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (dahulunya di Blok N No.467, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat), dan kemudian Tergugat menyewakan rumah tersebut kepada Turut Tergugat I dan II;
3. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah membangun rumah tanpa alas hak yang sah di atas tanah milik Penggugat, telah dilarang secara lisan oleh Penggugat dan telah dilaporkan kepada Ketua RT setempat, dan pada bulan Maret Ketua RW.07 Kelurahan Kedaung Kaliangke mengirimkan surat kepada Tergugat yang pada intinya melarang Tergugat untuk tidak membangun di atas tanah milik Penggugat, Sertifikat Hak Pakai No. 621/Kapuk, akan tetapi oleh Tergugat tidak diindahkan (Bukti P-2);
4. Bahwa oleh karena larangan Penggugat dan Ketua RW. 07 Kelurahan Kedaung Kaliangke tidak diindahkan oleh Tergugat, maka pada tanggal 22 Januari 1997, dan 24 Maret 1997, Penggugat mengirimkan surat pengaduan/perlindungan hak kepada Walikotaamadya Jakarta Barat agar melarang Tergugat untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas tanah milik Penggugat (Bukti P-3, 4);
5. Bahwa berdasarkan pengaduan Penggugat tersebut di atas, pada tanggal 7 April 1997, Walikotaamadya Jakarta Barat telah mengundang

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012

#### 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

Penggugat dan Tergugat untuk membicarakan surat pengaduan Penguat tersebut, akan tetapi pada saat itu tidak ada penyelesaiannya (Bukti P-5);

6. Bahwa karena tidak ada penyelesaian, pada tanggal 25 Januari 2000, Penguat mengirimkan kembali surat pengaduan kepada Kepala Satlak Trantib Jakarta Barat perihal penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Tergugat, atas pengaduan Penguat tersebut Walikotaamadya Jakarta Barat telah mengundang Penguat dan Tergugat serta instansi terkait masing-masing pada tanggal 16 Februari 2000, 11 Oktober 2000 dan 27 Oktober 2000, namun dalam pertemuan tersebut tetap tidak ada penyelesaian (Bukti P-6, 7, 8);
7. Bahwa kemudian pada tanggal 27 November 2008, Penguat kembali mohon perlindungan hukum kepada Walikotaamadya Jakarta Barat agar dapat menyelesaikan permasalahan tanah milik Penguat yang dikuasai oleh Tergugat tanpa hak, atas permohonan Penguat tersebut, pada tanggal 24 November 2008, Walikotaamadya Jakarta Barat telah mengundang para pihak dan instansi terkait untuk membicarakan penyelesaian tanah milik Penguat, akan tetapi Tergugat tidak pernah hadir, sehingga tidak dapat dilakukan penyelesaian dan Walikotaamadya Jakarta Barat menyarankan agar Penguat menempuh jalur hukum yaitu melalui Pengadilan (Bukti P-9, 10);
8. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah merampas dan menyerobot, membangun dan menyewakan rumah di atas tanah milik Penguat kepada Turut Tergugat I, II adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian kepada Penguat sebagai pemilik sah atas tanah seluas + 203 m<sup>2</sup> yang terletak Jalan Mustika Dalam Rt. 012/07 Kelurahan Kedaung Kiangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (dahulunya di Blok N No.467, Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat);
9. Bahwa walaupun sudah berulang kali dilakukan pertemuan yang dilakukan oleh Walikotaamadya Jakarta Barat, akan tetapi Tergugat tetap tidak dapat menunjukkan itikad baik untuk menyerahkan tanah milik Penguat, sesuai saran dari Walikotaamadya Jakarta Barat serta

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012

#### 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)



instansi terkait, maka Penggugat telah melaporkan perbuatan Tergugat kepada Polda Metro Jaya, dan berdasarkan hasil penyidikan Polda Metro Jaya, Tergugat telah cukup bukti melakukan perbuatan pidana, maka perkara telah dinaikkan ke Kejaksaan, dan oleh Kejaksaan telah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat terdaftar Nomor : 2224/Pid.B/2009, dan pada saat gugatan ini diajukan masih dalam proses pemeriksaan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sudah jelas Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immaterial.

Adapun kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat adalah:

**Kerugian Material:**

Adapun kerugian materiil adalah Penggugat sebagai pemilik tanah tidak dapat menikmati dan apabila tanah tersebut di kontrakkan kepada pihak lain akan mendapatkan uang kontrak sebesar Rp10.000.000 setiap tahun, sehingga sejak tahun 1997 sampai saat ini (tahun 2009), Penggugat sudah mengalami kerugian Rp10.000.000,- x 12 tahun = Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

**Kerugian immaterial:**

Akibat perbuatan Tergugat telah mengakibatkan nama baik Penggugat: tercemar, seolah-olah sertifikat yang dipegang oleh Penggugat tidak benar, padahal menurut Badan Pertanahan Nasional, sertifikat tersebut adalah sah. Kerugian material tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi mengingat Penggugat sebagai Pensiunan PNS dan sudah mengabdikan kepada Negara ± 40 tahun, tetapi akan mendapat perlakuan seperti itu dari Tergugat maka wajar bilamana kerugian immaterial dinilai sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

11. Bahwa timbulnya kerugian tersebut akibat perbuatan Tergugat, oleh karena itu, Tergugat wajib membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar:

Kerugian Material : Rp 120.000.000,-

Kerugian Immaterial : Rp1.000.000.000,-

Total : Rp1.120.000.000,-

Terbilang : satu milyar seratus dua puluh juta rupiah;

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ditambah bunga menurut hukum yang dihitung dari sejak gugatan ini diajukan sampai dibayar lunas oleh Tergugat;

12. Bahwa Penggugat sangat khawatir, selama proses perkara ini berjalan, Tergugat akan menjual atau mengasingkan obyek perkara untuk menghindari tuntutan Penggugat, oleh karena itu untuk menjamin agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah milik Penggugat yang saat ini ditempati oleh Turut Tergugat I, II yaitu:

- Tanah seluas  $\pm 203 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok N No. 467, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, atau yang sekarang dikenal dengan Jalan Mustika Dalam No.36C, 36D Rt.012/07 Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
- Tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak dan dikenal setempat Jalan PTB Raya No.46 (Jalan Dahlia Raya 23) Rt.003/Rw.09 Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

13. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, Turut Tergugat I, II maka keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat, Turut Tergugat I, II banding, kasasi atau mengadakan perlawanan lain;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas  $\pm 203 \text{ m}^2$  yang terletak di Blok N No.467, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, atau yang sekarang dikenal dengan Jalan

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012

#### 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

Mustika Dalam No.36C, 36D Rt.012/07 Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Pakai No. 621/ Kapuk;

4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I dan II serta orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanah seluas 203 m<sup>2</sup> yang terletak dan dikenal setempat Jalan Mustika Dalam No. 36 C dan 36 D Rt. 012/ Rw.07 Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat;
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu kerugian materil dan kerugian immateril sebesar Rp1.120.000.000,- (satu milyar saratus dua puluh juta rupiah) ditambah bunga menurut hukum yang dihitung dari sejak gugatan ini diajukan sampai dibayar lunas;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Consevoir Beslag*) ;
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun Tergugat Banding, Kasasi atau mengadakan perlawanan lain;

Atau:

- Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusan No.009/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR. tanggal 2 Agustus 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas ± 203 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok N No. 467 Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat atau yang sekarang dikenal dengan Jalan Mustika Dalam No. 36 C, 36 D Rt.12, Rw,Q7

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012

#### 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

Kelurahan Kedaung Kaliangke Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat Sertifikat Hak Pakai No.621/Kapuk;

- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I dan II serta orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanah seluas 203 m<sup>2</sup> yang terletak dan dikenal di Jalan Mustika Dalam No. 36 C, dan 36 D Rt.12, Rw.07 Kelurahan Kedaung Kaliangke Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat;
- Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,- setiap hari bila lalai melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp581.000,- (lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No.453/PDT/2011/PT-DKI. tanggal 30 Januari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.009/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 April 2012;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012

#### 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

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 17 April 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 30 April 2012 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* yang menyatakan "Dra.Gum Mulyus Pandia sebagai Pemilik yang sah"/Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding) adalah Salah Alamat dan Tidak Tepat, karena alamat yang dimiliki dan diakui oleh Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding) melalui Sertifikat Hak Pakai No.621/Kapuk adalah Blok N No.467 Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng . Sedangkan "sekarang Mustika Dalam No. 36C dan No.36 D Rt. 12/Rw. 07 Kelurahan Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat", merupakan penambahan yang tidak memiliki keabsahan penulisan maupun letak bidang, serta tidak dapat diajukan sebagai bukti yang mendasar dari Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding);
2. Bahwa *Judex Facti* tidak konsisten dan kurang cermat atas bukti kepemilikan sertifikat Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding) yang berubah-ubah seperti kami kutip dari Putusan Hakim, No.651/Pdt.6/2009/PN.Jkt.Bar tanggal 18 November 2009:

"Guna mengatasi keadaan tersebut maka saksi Dra. Gum Mulyus Pandia (Penggugat-Terbanding) berdasarkan bukti kepemilikan Hak Pakai No. 621/ Kapuk yang karena hilang telah diganti Sertifikat Hak Pakai No. 248/Kapuk tanggal 4 Januari 1997, berakhir masa berlakunya, kemudian Badan Pertanahan Nasional telah memperpanjang Sertifikat Hak Pakai tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.621/Kapuk tanggal 6 November 1997."

Berdasarkan kutipan putusan di atas:

- a. Sertifikat Hak Pakai No. 621/Kapuk kata Termohon dahulu Penggugat/ Terbanding)

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hilang, sehingga muncul/berganti dengan Sertifikat Hak Pakai No. 248/Kapuk. Selayaknya karena sertifikat dimaksud telah hilang sepatutnya diganti dengan No Sertifikat yang sama. (Munculnya sertifikat pengganti dan dasar sertifikat pengganti tersebut dipertanyakan?);

b. Sertifikat Hak Pakai No. 248/Kapuk diperpanjang menjadi Sertifikat Hak Pakai No.621/Kapuk tanggal 6 November 1997, diperpanjang jadi berganti nomor, sehingga tidak sesuai/berlawanan dengan Sertifikat Hak Pakai No.621/Kapuk yang hilang, terbit Sertifikat Hak Pakai No.248. Dengan demikian telah menjadi dua nomor sertifikat yang dlakui oleh Termohon kasasi (dahulu Penggugat/Terbanding);

c. Sertifikat Hak Pakai No.248/Kapuk kata Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding) hilang, kemudlan berganti hingga munail Sertifikat Hak Pakai Wo.621/Kapuk tanggal 31 Desember 2002 . Selayaknya karena sertifikat dimaksud telah hilang sepatutnya diganti dengan No Sertifikat yang sama, (bukan memunculkan sertifikat pengganti dan demikian juga dasar sertifikat pengganti tersebut dipertanyakan?);

Dengan demikian, *Judex Facti* tidak sesuai dan tidak berdasar, mengapa Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding) dapat memiliki 6 (enam) Sertifikat Hak Pakai sekaligus yaitu:

a. Sertifikat Hak Pakai No. 621, Hilang  
Sertifikat Hak Pakai No. 248 Pengganti yang hilang;

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Pakai No.248, Diperpanjang Sertifikat Hak Pakai No. 621, Perpanjangan (6 November 1997);
- c. Sertifikat Hak Pakai No. 248, Hilang Sertifikat Hak Pakai No. 621, Pengganti yang hilang (31 Desember 2002);

3. Bahwa *Judex Facti* yang menyatakan: "Penggugat (Terbanding) adalah Pemilik yang sah atas tanah seluas  $\pm 203 \text{ m}^2$  yang terletak pada Blok N No. 467 Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat atau sekarang yang dikenal dengan Jalan Mustika Dalam No. 36 C dan No. 36 D Rt. 12/Rw. 07 Kelurahan Kedaung Kaliangke."

Kutipan putusan nakim tersebut adalah tidak sesuai dan tidak berdasar, karena mengabaikan bukti-bukti saksi-saksi dan surat-surat yang diajukan oleh Pemohon (dahulu Tergugat/Pembanding), yaitu:

- a. Luas Tanah yang dikuasai Pemohon (dahulu Tergugat/Pembanding) seluas  $210 \text{ m}^2$ ;
- b. Di Jalan Mustika Dalam No.36C dan No.36D Rt.12/Rw.07 Kelurahan Kedaung Kaliangke tidak ditemukan adanya tanah yang berasal dari kavling sesuai dengan 6 Sertifikat Hak Pakai yang diajukan sebagai bukti oleh Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding), tetapi tanah berasal dari tanah girik C.3424 atas nama Entong Nawawi dengan disaksikan dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang (Camat, Kepala Lingkungan, Notaris). Adapun bukti saksi-saksi dan surat-surat yang telah diajukan Pemohon (dahulu Tergugat/Pembanding) adalah sebagai berikut:
  - Diudyu Faoziah: Pejabat Pembuat Akta Tanah Kepala Wilayah Kecamatan Cengkareng, Drs. Bahtiar A. Gani: Saksi Kepala Lingkungan, H. Asmaran: sekarang menjabat Lurah Kedaung Kaliangke; Akte Jual Beli No. 1564/JB/1994 tanggal 29 Desember 1994;
  - Subaning Rustiantoro: Pejabat Pembuat Akta Tanah kantor Wilayah Cengkareng (Camat), Drs. Bahtiar A. Gani: saksi Kepala Lingkungan, H. Asmaran: sekarang

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012

#### 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

Lurah Kedaung Kiangke; Akte Jual Beli No. 43/JB/MA/1995 tanggal 9 Januari 1995;

- Andrian Cristanto: Pejabat Pembuat Akte Tanah Kepala Kantor Wilayah Cengkareng (Camat), Drs. Bahtiar A. Gani: saksi Kepala Lingkungan, H.Asmaran: Sekarang Lurah Kedaung Kiangke; Akte Jual Beli No. T565/JB/MA/1994 tanggal 29 Desember 1994;
- Supratman: Akta Jual Beli Alimin entong Nawawi, saksi seluruh keluarga Al. Entong Nawawi. Notaris: Ny. Hj. Zahara Pohan No. 924/ 1995 tanggal 15 November 1995;
- Mardjuki: Akta Jual Beli Alimin Entong Nawawi, saksi seluruh keluarga Al. Entong Nawawi Notaris: Ny.Hj. Zahara Pohan 924/W/1995 tanggal 15 November 1995;
- Konstan Manurung: Akte Jual Beli M. Uci Sanusi. Notaris: Ade Rahman Maksudi, SH. No. 76726/W/10/2001;
- Sukarjono: Akta Jual Beli Alimin Entong Nawawi, saksi seluruh keluarga Alm. Entong Nawawi Notaris: Ade Rahman Maksudi, SH No. 985/W/1996 tanggal 23 Juli 1996;
- Ir. Resman Marpaung: Akta Jual Beli Alimin Entong Nawawi, Saksi seluruh keluarga Alm. Entong Nawawi Notaris: Ade Rahman Maksudi, SH No. 568/W/1998/ tanggal 23 September 1998;
- Sariyono: Akte Jual Beli Nainin bin Entong Nawasi, saksi Bambang Hermanto Notaris: John Leonard Waworuntu, No. 356/Cengkareng/ JB/1995 tanggal 13 Juli 1995;
- H.M. Salim: Akta Jual Beli Alimin Entong Nawawi, saksi seluruh keluarga Alm.Entong Nawawi Notaris: Ade Rahman Maksudi, SH, No.416/W/II/1996 tanggal 11 November 1996;
- H. Effendi; Akta Jual Beli Alimin Entong Nawawi, saksi seluruh keluarga Alm. Entong Nawawi Notaris: John

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leonard Waworuntu No. 14/1986/Cengkareng tanggal  
28 Juni 1986;

Dengan demikian, berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas mempertegas bahwa bukti-bukti yang diajukan Termohon (dahulu Penggugat/Terbanding) sepatut dan selayaknya tidak dapat dijadikan dasar keputusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

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

*mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 3 :*

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak salah menerapkan hukum karena telah benar bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan dipersidangan Penggugat berdasarkan bukti surat berupa Sertifikat Hak Pakai atas nama Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa obyek perkara adalah miliknya, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satupun bukti sah yang dapat melemahkan bukti yang diajukan oleh Penggugat, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Togap Napitupulu alias David tersebut harus ditolak ;

Hal. 12 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TOGAP NAPITUPULU alias DAVID** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **31 Juli 2013** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **H. Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./Prof.Dr.H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.,

Ttd./H. Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

K e t u a :

Ttd./

Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

- |    |                             |           |                                 |
|----|-----------------------------|-----------|---------------------------------|
| 1. | M e t e r a i.....Rp.       | 6.000,-   | Ttd./                           |
| 2. | R e d a k s i.....Rp.       | 5.000,-   | Eko Budi Supriyanto,<br>SH.,MH. |
| 3. | Administrasi Kasasi.....Rp. | 489.000,- |                                 |
|    | J u m l a h.....Rp.         | 500.000,- |                                 |

Hal. 13 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012



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

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 14 dari 11 hal. Put. No.2182 K/Pdt/2012

**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)