



PUTUSAN
Nomor 186 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FRANS LATIEF, bertempat tinggal di Jalan A.M. Sangaji, Nomor 28, RT 001, RW 004, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, 10130, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sutoyo, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum C. Suhadi, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Komplek Perkantoran Mega Glodok Kemayoran (MGK), Blok D, Nomor 5, Jalan Angkasa, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2019; Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **H. SUBAGJA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pahlawan (Jalan Raya Sirkuit Sentul), RT 03, RW 06, Desa Leuwinutug, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
2. **RINA ARIESSANDY, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pahlawan (Jalan Raya Sirkuit Sentul), Nomor 17, RT 03, RW 06, Desa Leuwinutug, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Para 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 Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 21 m² yang dikuasai Tergugat I dan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang digunakan Tergugat II sebagai kantor Notaris sebagaimana dalam sketsa yang merupakan Lampiran Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 247/BA/IV/SPP/2015, tertanggal 16 April 2015 yang dibuat Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor adalah sah milik Penggugat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 105/Leuwinutug, Surat Ukur/GS Nomor 12001/Leuwinutug/1981, tanggal 15-10-1981;

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai, mendirikan dan atau menggunakan bangunan di atas sebagian tanah milik Penggugat tanpa hak serta membuat rusaknya bangunan pagar pembatas milik Penggugat tersebut;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan hak Penggugat sebagaimana keadaan semula dengan membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah seluas $\pm 21 \text{ m}^2$ milik Penggugat tersebut yang apabila tidak mau melaksanakannya sendiri pelaksanaannya melalui aparat yang ditunjuk untuk itu dan melalui upaya paksa dari Pengadilan Negeri Cibinong;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng memberikan ganti rugi atas kerusakan pagar pembatas milik Penggugat sebesar Rp88.200.000,00 (delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa berikut dengan tanah milik Tergugat I dan yang digunakan sebagai kantor Notaris oleh Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II terlambat untuk melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat I dan atau Tergugat

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2020

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)



II;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong *c.q.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 147/Pdt.G/2018/PN Cbi., tanggal 12 Desember 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.626.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 110/PDT/2019/PT BDG., tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 110/PDT/ 2018/PT BDG. *juncto* Nomor 147/Pdt.G/2018/PN Cbi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juni 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 tanggal 10 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2020



Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas $\pm 21 \text{ m}^2$ yang dikuasai Tergugat I dan yang digunakan Tergugat II sebagai kantor Notaris sebagaimana dalam sketsa yang merupakan Lampiran Berita Acara Pengukuran Ulang Nomor 247/BA/IV/SPP/2015, tertanggal 16 April 2015, yang dibuat Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor adalah sah milik Penggugat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 105/Leuwinutug, Surat Ukur/GS Nomor 12001/Leuwinutug/1981, tanggal 15-10-1981;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai, mendirikan dan/atau menggunakan bangunan di atas sebagian tanah milik Penggugat tanpa hak serta membuat rusaknya bangunan pagar pembatas milik Penggugat tersebut;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa pun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan hak Penggugat sebagaimana keadaan semula dengan membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah seluas $\pm 21 \text{ m}^2$ milik Penggugat tersebut yang apabila tidak mau melaksanakannya sendiri pelaksanaannya melalui aparat yang ditunjuk untuk itu dan melalui upaya paksa dari Pengadilan Negeri Cibinong;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng memberikan ganti rugi atas kerusakan pagar pembatas milik Penggugat sebesar Rp88.200.000,00 (delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa berikut dengan tanah milik Tergugat I dan yang digunakan sebagai kantor Notaris oleh Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II terlambat untuk melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2020



berkekuatan tetap;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat I dan/atau Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 26 Juni 2019 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 26 Juni 2019 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi yang diterima pada tanggal 10 Juni 2019 dan jawaban Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II masing-masing dalam kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 26 Juni 2019, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa seluas 21 m² telah terbukti diwakafkan untuk kepentingan jalan umum menuju masjid dan sarana parkir masjid berdasarkan Sertifikat Wakaf Nomor 1/2012;

Bahwa selain itu, gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena pihak nadzir wakaf serta orang-orang yang secara faktual menguasai tanah objek sengketa tidak ikut digugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi FRANS LATIEF 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 pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FRANS LATIEF** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 Februari 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, serta tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2020



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

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 186 K/Pdt/2020