



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **MAINI**, bertempat tinggal di Kampung Gedong RT. 3 RW. 10, Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor;
  2. **JAMORHAN LUMBAN BATU**, bertempat tinggal di Kebagusan Wates Nomor 31 RT. 5 RW. 4, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
- dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada Arkan Cikwan, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada *Law Office* Arkan Cikwan & *Partners*, beralamat di Kawasan Kota Legenda, Komplek Dukuh Zamrud Blok S-2 Nomor 1, Kota Bekasi.17156, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2019;
- Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**BUPATI BOGOR**, yang diwakili oleh Bupati Nurhayanti, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ade Hardi, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Kepala Bagian Bantuan Hukum pada Sekretariat Daerah Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2018;

Termohon Kasasi;

**D a n**

1. **SITI ROHIMAH**, bertempat tinggal di bertempat tinggal di Kampung Gedong RT. 3 RW. 10, Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
2. **MARYANIH**, bertempat tinggal di Kampung Gedong RT. 3 RW. 10 Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id RT. 7 RW. 7, Kelurahan Karang Tengah,  
Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang;

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN/AGRARIA DAN TATA RUANG (ATR) KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Pemda Cibinong, Kabupaten Bogor;
5. **CAMAT KECAMATAN BOJONG GEDE**, Kabupaten Bogor, berkedudukan di Raya Bojong Gede Nomor 316, Kabupaten Bogor 16320;
6. **KEPALA DESA BOJONG GEDE**, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, berkedudukan di Jalan Raya Bojong Gede Nomor 250, Kabupaten Bogor 16320;
7. **Ny. YATNI SUDIYATNI, S.H.**, PPAT Kabupaten Bogor, berkedudukan di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor Cibinong Km. 9, Sukaraja, Kabupaten Bogor;  
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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menetapkan, Para Penggugat berhak mendirikan kembali bangunan yang dibongkar secara paksa dan sewenang-wenang oleh Tergugat diatas tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Bojong Gede RT. 3 RW. 10, Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor agar dapat membuka kembali usaha-usahanya sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa :

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Putusan : 1265 K/Pdt/2020 tertanggal 11 Agustus 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT dan disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;
- 3.2. SHM Nomor : 2511, NIB 10.10.26.04.02430, Surat Ukur Nomor : 67/Bojong Gede/2009 tertanggal 31-12-2009 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dengan batas-batas sebagaimana lampiran SHM Nomor 2511;
- 3.3. AJB Nomor : 594.4/594/IV/1993 tertanggal 7 April 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;
- 3.4. Surat Segel Tanda Hibah Sebidang Tanah Sebelum Dibuatkan Akta tertanggal 20 April 1994, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam segel *a quo*;
- 3.5. AJB Nomor : 2516/2009 tertanggal 30 September 2009, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;
- adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Raya Bojong Gede RT. 3 RW. 10, Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, masing-masing:
- 4.1. seluas 100 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat I, secara sah berdasarkan AJB Nomor : 362/2004 tertanggal 19 Agustus 2004, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;
- 4.2. seluas 206 m<sup>2</sup>, dengan SHM Nomor 2511, NIB 10.10.26.04.02430, SU Nomor : 67/Bojong Gede/2009 tertanggal 31-12-2009, atas nama Penggugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dengan batas-batas sesuai dengan lampiran SHM Nomor 2511;
- 4.3. seluas 106 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat III secara sah berdasarkan

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT serta disaksikan oleh

Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

4.4. seluas 162 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat IV secara sah berdasarkan Surat Segel Tanda Hibah Sebidang Tanah Sebelum Dibuatkan Akta dari orang tua kandungnya bernama Amsar bin H. Cuin tertanggal 20 April 1994 yang dibuat secara terang dengan disaksikan oleh Ketua RT. 03 dan ketua RW. 10 serta diketahui oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas tercantum dalam segel *a quo*;

4.5. seluas 176 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat V secara sah berdasarkan AJB Nomor : 2516/2009 tertanggal 30 September 2009, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Bojong Gede RT. 3 RW. 10, Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor yaitu:

5.1. tanah hak milik adat, seluas 100 m<sup>2</sup>, milik Penggugat I, sebagaimana AJB Nomor : 362/2004 tertanggal 19 Agustus 2004, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

5.2. tanah dengan SHM Nomor 2511, NIB 10.10.26.04.02430, SU Nomor : 67/Bojong Gede/2009 tertanggal 31-12-2009, seluas 206 m<sup>2</sup>, milik Penggugat II, dengan batas-batas sesuai dengan lampiran SHM Nomor. 2511;

5.3. tanah hak milik adat, seluas 106 m<sup>2</sup>, milik Penggugat II sebagaimana AJB Nomor : 594.4/594/IV/1993 tertanggal 7 April 1993, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

5.4. tanah hak milik adat, seluas 162 m<sup>2</sup>, milik Penggugat IV sebagaimana Surat Segel Tanda Hibah Sebidang Tanah Sebelum Dibuatkan Akta tertanggal 20 April 1994, dengan batas-batas tercantum dalam segel *a quo*;

5.5. tanah hak milik adat, seluas 106 m<sup>2</sup>, milik Penggugat V sebagaimana

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bidang-bidang tanah milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum, yaitu:

6.1. tanah hak milik adat, seluas 100 m<sup>2</sup>, milik Penggugat I, sebagaimana AJB Nomor : 362/2004 tertanggal 19 Agustus 2004, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

6.2. tanah dengan SHM Nomor 2511, NIB 10.10.26.04.02430, SU Nomor : 67/Bojong Gede/2009 tertanggal 31-12-2009, seluas 206 m<sup>2</sup>, milik Penggugat II, dengan batas-batas sesuai dengan lampiran SHM Nomor 2511;

6.3. tanah hak milik adat, seluas 106 m<sup>2</sup>, milik Penggugat III sebagaimana AJB Nomor : 594.4/594/IV/1993 tertanggal 7 April 1993, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

6.4. tanah hak milik adat, seluas 162 m<sup>2</sup>, milik Penggugat IV sebagaimana Surat Segel Tanda Hibah Sebidang Tanah Sebelum Dibuatkan Akta tertanggal 20 April 1994, dengan batas-batas tercantum dalam segel *a quo*;

6.5. tanah hak milik adat, seluas 176 m<sup>2</sup>, milik Penggugat V sebagaimana AJB Nomor : 2516/2009 tertanggal 30 September 2009, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa adanya beban apapun kepada Para Penggugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian, sebagai berikut:

a. Kerugian materiel akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dengan rincian:

1) Hancurnya bangunan-bangunan milik Para Penggugat, masing-masing:

1.1. bangunan permanen Ruko 3,5 lantai dengan luas 3,5 X 8 m X 10 m = 280 m<sup>2</sup> milik Penggugat I, ditaksir senilai Rp980.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Hilangnya tempat tinggal atau tempat usaha dari Para Penggugat II, ditaksir senilai Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah);

1.3. bangunan permanen Ruko 1,5 lantai X 2 pintu X 4 m X 9 m = 108 m<sup>2</sup> milik Penggugat III, ditaksir senilai Rp378.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);

1.4. bangunan permanen rumah seluas 8 m X 12,5 m = 100 m<sup>2</sup> milik Penggugat IV, ditaksir senilai Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

1.5. bangunan permanen Toko seluas 7 m X 10 m = 70 m<sup>2</sup> milik Penggugat V, ditaksir senilai Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);

2) Hilangnya tempat tinggal atau tempat usaha dari Para Penggugat sejak dihancurkannya bangunan-bangunan *a quo* pada tanggal 30 November 2017, dengan rincian sebagai berikut :

2.1. Penggugat I harus mengontrak rumah sebagai tempat tinggalnya sejak tanggal 30 November 2017 dengan sewa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya;

2.2. Penggugat II kehilangan pendapatan atas harga kontrak dari ke-4 Tokonya sejak tanggal 30 November 2017 dengan harga kontrak sebesar Rp6.667.000,00 (enam juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) setiap bulannya;

2.3. Penggugat III kehilangan pendapatan hasil usaha sejak tanggal 30 November 2017 sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya;

2.4. Penggugat IV harus mengontrak rumah sebagai tempat tinggalnya sejak tanggal 30 November 2017 dengan sewa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya;

2.5. Penggugat V kehilangan pendapatan atas harga kontrak dari Tokonya sejak tanggal 30 Nopember 2017 dengan harga kontrak sebesar Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah) setiap bulannya;

hingga perkara ini mempunyai kekuatan tetap.

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercerai dengan kehidupan masyarakat dan para relasi karena telah dianggap sebagai seorang penyerobot tanah yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perharinya setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini, kepada Para Penggugat;
9. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk pada putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau:

Bila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Eksepsi mengenai gugatan Penggugat *error in persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat);
- Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan putusan Nomor 58/PDT.G/2018/PN.Cbi tanggal 23 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa:

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Putusan Pengadilan Negeri Bojong Gede tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat oleh Turut Tergugat II selaku PPAT dan disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

3.2 SHM Nomor : 2511, NIB 10.10.26.04.02430, Surat Ukur Nomor : 67/Bojong Gede/2009 tertanggal 31-12-2009 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dengan batas-batas sebagaimana lampiran SHM Nomor 2511;

3.3 AJB Nomor : 594.4/594/IV/1993 tertanggal 7 April 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

3.4 Surat Segel Tanda Hibah Sebidang Tanah Sebelum Dibuatkan Akta tertanggal 20 April 1994, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam segel *a quo*;

3.5 AJB Nomor : 2516/2009 tertanggal 30 September 2009, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;  
adalah sah secara hukum.

4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Raya Bojong Gede RT. 3 RW. 10, Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, masing-masing:

4.1 Seluas 100 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat I, secara sah berdasarkan AJB Nomor : 362/2004 tertanggal 19 Agustus 2004, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

4.2 Seluas 206 m<sup>2</sup>, dengan SHM Nomor 2511, NIB 10.10.26.04.02430, SU Nomor : 67/Bojong Gede/2009 tertanggal 31-12-2009, atas nama Penggugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dengan batas-batas sesuai dengan lampiran SHM Nomor 2511;

4.3 Seluas 106 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat III secara sah berdasarkan AJB Nomor : 594.4/594/IV/1993 tertanggal 7 April 1993, dibuat oleh

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

4.4 Seluas 162 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat IV secara sah berdasarkan Surat Segel Tanda Hibah Sebidang Tanah Sebelum Dibuatkan Akta dari orang tua kandungnya bernama Amsar bin H. Cuin tertanggal 20 April 1994 yang dibuat secara terang dengan disaksikan oleh Ketua RT. 3 dan Ketua RW. 10 serta diketahui oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas tercantum dalam segel *a quo*;

4.5 Seluas 106 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat V secara sah berdasarkan AJB Nomor : 2516/2009 tertanggal 30 September 2009, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat IV selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian, sebagai berikut: Kerugian materiel akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dengan rincian hancurnya bangunan-bangunan milik Para Penggugat, masing-masing:

5.1 bangunan permanen Ruko 3,5 lantai dengan luas 3,5 X 8 m X 10 m = 280 m<sup>2</sup> milik Penggugat I, ditaksir senilai Rp 980.000.000 (lima ratus enam puluh juta rupiah);

5.2 bangunan permanen Toko 4 pintu X 4 m X 10 m = 160 m<sup>2</sup> milik Penggugat II, ditaksir senilai Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah);

5.3 bangunan permanen Ruko 1,5 lantai X 2 pintu X 4 m X 9 m = 108 m<sup>2</sup> milik Penggugat III, ditaksir senilai Rp378.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);

5.4 bangunan permanen rumah seluas 8 m X 12,5 m = 100 m<sup>2</sup> milik Penggugat IV, ditaksir senilai Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

5.5 bangunan permanen Toko seluas 7 m X 10 m = 70 m<sup>2</sup> milik Penggugat V, ditaksir senilai Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);

6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk pada putusan ini;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menolak gugatan untuk membayar biaya yang  
ditetapkan dalam perkara ini sebesar Rp3.641.000,00 (tiga juta enam  
ratus empat puluh satu ribu rupiah);

8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi  
Bandung dengan putusan Nomor 190/PDT/2019/PT BDG tanggal 1 Juli  
2019, yang amarnya sebagai berikut;

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 58/PDT.G/2018/PN.Cbi., tanggal 23 Oktober 2018 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 190/Pdt/2018/PT.Bdg jo Nomor 58/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 14 Agustus 2019;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 190/PDT/2019/PT.Bdg tanggal 1 Juli 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa:
  - 3.1. AJB Nomor : 362/2004 tertanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT dan disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;
  - 3.2. AJB Nomor : 594.4/594/1993 tertanggal 7 April 1993., dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II, selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;  
adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Raya Bojong Gede RT. 3 RW. 10, Desa Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, masing-masing:
  - 4.1. seluas 100 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat I, secara sah berdasarkan AJB Nomor : 362/2004 tertanggal 19 Agustus 2004, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4.2. seluas 106 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat III secara sah berdasarkan AJB Nomor : 594.4/594/IV/1993 tertanggal 07 April 1993, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT serta disaksikan oleh Turut Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam AJB *a quo*;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian, sebagai berikut:

a. Kerugian materiel akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dengan rincian:

1. Hancurnya bangunan-bangunan milik Para Penggugat masing masing:

1.1. bangunan permanen Ruko 3,5 lantai dengan luas 3,5 X 8 m X 10 m = 280 m<sup>2</sup> milik Penggugat I, ditaksir senilai Rp980.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);

1.2. bangunan permanen Ruko 1,5 lantai X 2 pintu X 4 m X 9 m = 108 m<sup>2</sup> milik Penggugat III, ditaksir senilai Rp378.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);

2. Hilangnya tempat tinggal atau tempat usaha dari Para Penggugat sejak dihancurkannya bangunan-bangunan *a quo* pada tanggal 30 November 2017, dengan rincian sebagai berikut :

2.1. Penggugat I harus mengontrak rumah sebagai tempat tinggalnya sejak tanggal 30 November 2017 dengan sewa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya;

2.2. Penggugat III kehilangan pendapatan hasil usaha sejak tanggal 30 November 2017 sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya;

hingga perkara ini mempunyai kekuatan tetap;

b. Kerugian moril/inmateriel, dimana nama baik Para Penggugat tercoreng ditengah kehidupan masyarakat dan para relasi karena telah dianggap sebagai seorang penyerobot tanah yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perharinya setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini, kepada Para Penggugat/Terbanding/Para Pemohon Kasasi;

7. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau :

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 September 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 14 Agustus 2019 kontra memori kasasi tanggal 3 September 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Cibinong dengan mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan pertimbangan yang cukup, di mana ternyata gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*), karena yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat tidak jelas apakah mengenai kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa ataukah mengenai pembongkaran bangunan tanpa izin yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Para Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang dapat diakses secara online

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 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MAINI, 2. JAMORHAN LUMBAN BATU**, 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 Kamis, tanggal 11 Juni 2020 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M

H. Hamdi, S.H., M.Hum

ttd

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, 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 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1265 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)