



**P U T U S A N**

**No. 2352 K/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Drs. LIAUW SUHANTO**, bertempat tinggal di Cawang II RT. 008 RW. 004, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pembanding ;

m e l a w a n :

**SURJAHADI LUKMAN**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika No. 306, RT. 007 RW. 004, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, karena meninggal dunia dilanjutkan ahli warisnya (anak-anak) yaitu :

1. Lindrawan Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika No. 198, RT. 007/04 Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur.
2. Fanny Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Taman Buaran Indah L/283, RT. 003/014, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.
3. Tjindrawan Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Nias VIII PA 2316, RT. 006/014, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara.
4. Henny Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Tari Baluse F/6 RT. 005/08, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara.
5. Udrawan Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika No. 198, RT. 007/04, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur.
6. Wedrawan Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika No. 306 RT. 007/04 Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur.

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Juniati Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Rawa Tengah RT. 001/07, Kelurahan Galur, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat.

8. Chandra Surjahadi, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika No. 306, RT.007/04, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur.

Termohon Kasasi dahulu Penggugat / 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 di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Raya Dewi Sartika No. 306, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 6 Desember 1999, No. 172/pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. Yo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 7 Juni 2001 No. 18/Pdt/2001/PT.DKI. Yo putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3517 K/Pdt/2001 tanggal 19 September 2002 Yo. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 10 Nopember 2004, No. 377 PK/Pdt/2003 ( Bukti P.1, P.2, P.3 dan P.4) ;

Bahwa terhadap tanah berikut bangunan tersebut juga telah diserahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Penggugat, sesuai dengan Penetapan No. 07/2003.Eks/PN.Jkt.Tim. Jo.172/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. tanggal 13 Januari 2004 Yo. Berita Acara Eksekusi pengosongan No. 07/2003. Eks/PN.Jkt.Tim. Jo. No.172/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. tanggal 4 Pebruari 2004 (bukti P.5., P.6 dan P.7) ;

Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dahulunya dikuasai oleh ayah Tergugat / kakak Penggugat yang bernama Liauw Hok Sen sejak tahun 1979, dengan cara meminjam girik asli C.457 atas nama Liauw Siep Hian dan Girik C.827 atas nama Phiong Nji Njong ;

Bahwa untuk menghilangkan hak kepemilikan atas tanah tersebut dari pemilik aslinya, kemudian kedua grik C No. 457 dan 827 tersebut dimusnahkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Liauw Hok Sen, dan pada tanggal 27 Nopember 1980 secara melawan hukum Liauw Hok Sen menerbitkan girik baru C No.2301, yang asli tapi palsu (aspal), karena girik C No. 2301 tersebut tidak tercatat di Buku Induk letter C Kelurahan / Desa Cawang ;

Bahwa pada tanggal 16 Juli 1981, Liauw Hok Sen telah membuat Akta Hibah melalui Kecamatan Kramat Jati terhadap Girik C No. 2301, masing-masing :

1. Akta Hibah No. 143/1.711.036/1981 kepada Liauw Hok Sen dengan Girik C No. 2389 ;
2. Akta Hibah No. 144/1.711.036/1981 kepada Lukito Lukman dengan Girik C No.2388 ;
3. Akta Hibah No. 145/1.711.036/1981 kepada Hyendi Irawan, dengan Girik C No. 2387 ;

Bahwa terhadap ke 3 (tiga) Akta Hibah tersebut diatas, dan ke 4 (empat) girik C No. 2301, 2389, dan 2388 dan 2387 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui putusannya tanggal 6 Desember 1999 No.172/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim. Yo. putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 7 Juni 2001 No. 81/Pdt/2001/PT.DKI. Yo putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3517 K/Pdt/2001 tanggal 19 September 2002, putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Nopember 2004, 377 PK/Pdt/2003 Bukti P.1, P.2 P.3 dan P.4) ;

Bahwa sejak Liauw Hok Sen meninggal dunia, penguasaan fisik baik tanah maupun bangunan tersebut dikuasai dan diteruskan oleh Tergugat hingga tanggal 4 Pebruari 2004, yaitu sejak di eksekusi dan diserahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur (bukti P.5, P.6 dan P.7) ;

Bahwa oleh karena penguasaan hak fisik terhadap tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Liauw Hok Sen, dan kemudian diteruskan oleh Tergugat secara melawan hukum, maka sesuai dengan bunyi pasal 1365 KUH Perdata Tergugat berkewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, akibat penguasaan fisik yang secara melawan hukum tersebut ;

Bahwa oleh karena pada waktu Penggugat mengajukan gugatan kepemilikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang terdaftar dengan No.172/

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010

#### 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

Pdt.G/1999/PN.Jkt.Tim.tidak pernah diajukan gugatan ganti rugi, maka tidaklah bertentangan dengan hukum bila gugatan ganti rugi sekarang ini diajukan ;

Bahwa apabila tanah dan bangunan milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat sejak tanggal 27 Nopember 1980 sampai dengan tanggal 4 Pebruari 2004 (kurang lebih 27 tahun) disewakan kepada pihak ketiga / lain, maka Penggugat akan menerima uang sewa per tahunnya tidak kurang dari Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahunnya, sehingga dengan demikian selama 27 tahun penguasaan fisik oleh Tergugat, Penggugat akan menerima uang sewa sebesar  $27 \times \text{Rp. } 100.000.000,- = \text{Rp. } 2.700.000.000,-$  (dua miliar tujuh ratus juta rupiah) ;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan ganti rugi ini tidak menjadi sia - sia, maka tidaklah berlebihan apabila terhadap harta milik Tergugat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag / CB). yaitu berupa :

- Sebidang tanah seluas + 600 M<sup>2</sup> (enam ratus meter pesegi) berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Cawang II Rt.008 Rw.04, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, dengan batas - batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan Pengadilan secara sukarela, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, bilamana ia lalai dalam melaksanakan bunyi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde) ;

Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi ini diajukan berdasarkan pada bukti-bukti yang sangat otentik yang sulit untuk dibantah akan kebenarannya, maka tidaklah berlebihan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet pihak ketiga, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bijvoorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag/CB) yang telah diletakkan ;

### 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

3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat selama 27 (dua puluh tujuh) tahun menguasai fisik tanah milik Penggugat sebesar Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) secara tunai, segera dan sekaligus ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila ia lalai dalam melaksanakan bunyi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet dari pihak ketiga, banding ataupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain mohon diberikan suatu putusan yang seadil- adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

- 1.1 Bahwa sesuai gugatan Penggugat poin 3,4,5 dan 7 dinyatakan pada pokoknya bahwa tanah dan bangunan sengketa dahulunya dikuasai Liauw Hok Sen sejak tahun 1979 dengan cara meminjam girik asli C.457 atas nama Liauw Siep Hian dan Girik C.827 atas Nama Phion Nji Njong kemudian diteruskan kepada Tergugat. Bahwa karena tanah dan bangunan sengketa dahulunya dikuasai oleh Liuw Hok Sen maka seharusnya Liauw Hok Sen atau (ahli waris sebagai penggantinya) diikut sertakan / dijadikan pihak (Tergugat) dalam perkara ini. Oleh karena Penggugat tidak menggugat ahli waris Liauw Hok Sen dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/ Sip/1980 tanggal 23 -3 1982 ; Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara ini ;

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010

#### 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

1.2 Gugatan Penggugat kurang pihak karena diatas tanah dan bangunan sengketa juga ada pihak lain selain Tergugat, sebelum atau sejak tahun 1981 telah ditempati / dihuni oleh saudara Lukita Lukman dimana Lukita Lukman menempati tanah dan bangunan sengketa berdasarkan Akta Hibah No. 144 / 1. 711. 036 / 1981, tanggal 16 Juli 1981 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Kramat Jati, Jakarta Timur, maka secara hukum seharusnya saudara Lukita Lukman dijadikan pihak (sebagai Tergugat) dalam perkara ini ;

1.3 Selanjutnya Penggugat juga tidak menggugat Sdr. Hendi Irawan sebagai pihak dalam perkara ini, karena Hendi Irawan sampai sekarang ini masih menempati diatas tanah sengketa sesuai dengan Akta Hibah No. 145 / 1.711.036 / 1981, dimana tanah tersebut termasuk tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan telah diserahkan kepada Penggugat tertuang dalam Berita Acara Eksekusi Penyerahan No. 07 / 2003. Eks/PN.Jkt.Tim Jo No. 172/PDT.G / 1999 / PN.Jkt. Tim tanggal 4 Februari 2004 ;

Berdasarkan uraian dan fakta - fakta diatas, maka sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak ;

## 2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL.

2.1. Bahwa Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan tanah dijalan Raya Dewi Sartika No. 306 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 172/Pdt.G/1999 PN. Jkt.Tim, jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 18 /Pdt.G/ 2001 PT. DKI jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3517 K/PDT/2001 jo Putusan No. 377 / PK / Pdt / 2003, telah di Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan obscur libel dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sesuai eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah diserahkan kepada Penggugat tanah dan bangunan atas Girik C.457, C. 458 dan Giriik C.827 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor. 07 / 2003. Eks / PN.Jkt. Tim. Jo No. 172 / Pdt.G/1999/ PN. Jkt.Tim tanggal 4 Februari 2004, tetapi dalam gugatan Penggugat hanya mempersoalkan sebagian saja yaitu tanah Girik 457 dan 827 sedangkan tanah dan bangunan sengketa adalah

### 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

tanah Girik C.457, C.458 dan Girik C.827 dimana ke - 3 (ketiga ) girik tanah tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menjadi pokok perkara sebelumnya ;

- Dalam perkara sekarang ini, Penggugat hanya mempersoalkan sebagian tanah sengketa dengan Girik C. 457 dan C.827 sesuai dalil Penggugat halaman 2 poin 3 dan 4 akan tetapi Penggugat tidak mengikut sertakan tanah Girik C 458 dalam pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam penetapan Eksekusi diatas.

Bahwa sesuai eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur diatas, telah diserahkan kepada Penggugat adalah tanah dan bangunan Girik C.457, C.458 dan Girik C.827 tetapi Penggugat tidak menjelaskan bagaimana kedudukan hukum tanah dan bangunan Girik C.458 sekarang ini? karena tidak jelasnya tanah dan bangunan Girik C. 458 sesuai eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dinyatakan Obscuur Libel.

2. Tidak jelasnya mengenai objek maupun subjek gugatan dengan alasan :

Bahwa Penggugat menggugat Drs. Liauw Suhanto sebagai Tergugat tunggal, dalam posita gugatannya pada poin angka 3 s/d 8 disebutkan objek sengketa dikuasai Liauw Hok Sen kemudian diteruskan Tergugat tetapi Penggugat tidak menjelaskan hal sebagai berikut :

- Penggugat tidak menjelaskan kedudukan Liauw Hok Sen
- Kapan Liauw Hok Sen meninggal dunia ?
- Bagaimana Liauw Hok Sen meneruskan tanah sengketa kepada Tergugat, selanjutnya Penggugat juga tidak menjelaskan berapa luas tanah dan bangunan yang dimintakan ganti rugi disamping Penggugat tidak menjelaskan batas - batas objek tanah sengketa .

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak menjelaskan luas maupun batas - batas tanah dalam gugatannya, maka gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K / 1975, tanggal 07-4-1979 berbunyi : Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas - batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010

#### 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 terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 90/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Tim., tanggal 26 November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) secara tunai ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 279.000,- (dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 442/PDT/2009/PT.DKI., tanggal 15 Januari 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat / Pembanding pada tanggal 17 Maret 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat / Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 442/Pdt/2009/PT.DKI jo No. 90/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 April 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat / Terbanding yang pada tanggal 31 Mei 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi akan tetapi yang bersangkutan tidak mengajukan jawaban memori kasasi ;

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 :

### 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

1. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 20 November 2008 No. 90/Pdt.G/2008/PN Jak- Tim yang dikuatkan oleh Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut telah salah menerapkan hukum karena kurang pertimbangan hukum dengan alasan sebagai berikut :

1.1. Bahwa Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi dalam posita angka 1 gugatan mendalilkan bahwa ia adalah pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jl. Dewi Sartika No. 306 Kel. Cawang, Kec. Kramat Jati sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 6 Desember 1999 No. 172/Pdt.G/1999/PN Jak- Tim ... dan seterusnya.

1.2. Bahwa dalam perkara No. 172/Pdt.G/1999/PN Jak-Tim tersebut, jelas disebutkan tanah tersebut seluas 711 M2 adalah milik Liauw Piang Djin (angka 2 posita gugatan), yang oleh Liauw Piang Djin telah dibagikan kepada Piong Nyi Nyong (istrinya) seluas 230 M2, tercatat Girik C No. 827, Liauw Siep Hian (atau Suryahadi Lukman, sekarang Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi) anak No. 2 seluas 260 M2 tercatat didalam Girik No. 457, Liauw Luk Hian (Lukita Lukman) anak No. 4 seluas 260 M2 dan tercatat didalam Girik C No. 458.

Bahwa dalam amar putusan tersebut juga diputuskan :

- Menyatakan sah demi hukum girik-girik atas tanah C No. 457 an. Liauw Siep Dian (Suryahadi Lukman), C No. 458 an. Liauw Luk Dian (Lukita Lukman) dan Girik C No. 827 an. Piong Nyi Nyong.

Bahwa dari putusan tersebut jelaslah bahwa tanah milik Liauw Siep Hian alias Suryahadi Lukman hanyalah Girik C No. 457 seluas 260 M2.

Didalam putusan tersebut sama sekali tidak ada dipertimbangkan kapan dan dengan dasar apa Girik C No. 458 an. Lukita Lukman dan Girik C No. 827 an. Piong Nyi Nyong telah beralih kepada Liauw Siep Dian (Suryahadi Lukman).

Catatan : Di dalam surat-surat bukti P. 33 dalam perkara No. 132/Pdt.G/1999/PN Jak-Tim oleh Penggugat Suryahadi Lukman diajukan bukti surat diatas segel tanggal 09-08-1996 tentang penyerahan hak atas tanah dan bangunan milik Lukita Lukman pada Suryahadi Lukman. Apakah jual beli tanah di Jakarta tahun 1996 sah kalau hanya dibuat diatas segel ? Bukankah menurut PP No. 10 th 1961 peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan PPAT?

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010

#### 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)



Namun seandainya surat diatas segel itu oleh Judex Facti dianggap sah, bukankah peralihan dari Lukita Lukman kepada Suryahadi Lukman baru terjadi tanggal 09-08-1996 ? Mengapa Tergugat / Pembanding / Pemohon Kasasi Drs. Liauw Suhanto harus dihukum membayar ganti rugi sejak tahun 1980.

Akta jual beli atas tanah tersebut dari Lukita Lukman kepada Drs. Liauw Suhanto yang dinyatakan batal dalam putusan No. 172/Pdt.G/1999/PN Jak- Tim baru terjadi tahun 1990 sesuai akte PPAT tanggal 14 September 1990 No. 1187/Kramat Jati/1990 (bukti T.5).

Judex Facti sama sekali tidak memperhatikan jawaban Tergugat (hal 10 angka 2.1 putusan serta bukti T-15, T-13), dari bukti mana nampak jelas bahwa Lukita Lukman telah menjual kepada Tjindrawan Suryahadi tanah Girik C No. 458 seluas 210 M2 sesuai akte jual beli yang dibuat oleh Rita Imelda Ginting, selaku PPAT tanggal 11 Agustus 2004 No.4. Jadi setelah eksekusi perkara No. 472/Pdt.G/1999/PN Jak-Tim tanah itu tetap menjadi haknya Lukita Lukman bukan Suryahadi Lukman. Dengan demikian nyatalah Judex Facti baik dalam perkara ini, maupun dalam perkara No.172/Pdt.G/1999/PN.Jak-Tim telah dibohongi oleh Suryahadi Lukman atau barangkali sengaja tutup mata dan bermain mata dengan Suryahadi Lukman (yang bersekongkol dengan Lukita Lukman), suatu sikap yang sangat keterlaluan dan tidak profesional.

Dari uraian diatas Judex Facti telah tidak mempertimbangkan putusan secara sempurna (onvoldoende gemotiveerd) tanah yang sebenarnya, menurut bukti-bukti yang diajukan Penggugat sendiri adalah milik 3 orang, yaitu Lukita Lukman, Piong Nyi Nyong dan Suryahadi Lukman, akan tetapi yang menggugat hanya Suryahadi Lukman, tanpa ada surat kuasa dari Piong Nyi Nyong (Alm) maupun Lukita Lukman. Artinya Suryahadi Lukman tidak punya kualitas sebagai Penggugat untuk tanah C No. 827 an. Piong Nyi Nyong dan tanah C No. 458 an. Lukita Lukman, dan dalam perkara ini tidak punya kualitas menuntut ganti rugi.

2. Judex Facti telah salah mempertimbangkan / menerapkan hukum mengenai siapa yang sepatasnya ditarik sebagi pihak Tergugat. Di dalam perkara ini Tergugat adalah Drs. Liauw Suhanto, sebagai Tergugat Tunggal.

Di dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, sebagaimana tertulis didalam buku : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI th 1993



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 280 angka 59 disebutkan : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung".

"Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I / Pembanding sendiri, tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I / Pembanding sesaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I / Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. "lihat putusan Mahkamah Agung RI tgl. 09-12-1975 No. 437 K/Sip/1973"

Ada banyak putusan Mahkamah Agung RI yang sejenis dengan putusan tersebut.

Didalam perkara ini Tergugat Drs. Liauw Suhanto, sekarang Pemohon Kasasi telah mengajukan eksepsi mengenai hal itu.

Akan tetapi anehnya Hakim pertama dalam mempertimbangkan eksepsi hanya menyebutkan :

"Bahwa terhadap eksepsi nomor 1 dari Tergugat yang menyatakan gugatan kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat adalah merupakan hak dari pada Penggugat akan melakukan tuntutan haknya dalam perkara ini, sedangkan dalam perkara ini sudah jelas siapa yang menjadi subjek hukumnya yaitu Drs. Liauw Suhanto, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam perkara ini, oleh karena itu eksepsi ini tidak beralasan menurut hukum, maka haruslah ditolak."

Pertimbangan yang demikian jelas salah dalam menerapkan hukum, bahkan (maaf) menunjukkan Hakim pertama dan Hakim banding yang mengambil over pertimbangan tersebut tidak mengerti hukum acara, khususnya Yurisprudensi, seperti dikutip diatas.

Bagaimana masuk di akal sehat, kalau Tergugat Drs. Liauw Suhanto yang hanya menguasai sebahagian tanah yang digugat, yaitu hanya yang dibelinya dari Lukita Lukman berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 14 September 1990 No. 1187/Kramat Jati/1990, menjadi Tergugat tunggal atas seluruh tanah, padahal tanah yang tersebut dalam Girik No. 857 atas nama Piong Nyi Nyong dan Girik C No. 457 atas nama Suryahadi Lukman tidak pernah dikuasainya. Diakui oleh Penggugat dalam posita gugatannya sebagai berikut :

Posita angka 3 : "Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dahulunya dikuasai oleh ayah Tergugat / kakak Penggugat yang bernama Liauw Hok Sen

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010

### 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

sejak tahun 1979 dengan cara meminjam Girik asli No. 457 atas nama Liauw Siep Hian dan Girik C 827 atas nama Piong Nyi Nyong".

Posita angka 7 : " Bahwa sejak Liauw Hok Sen meninggal dunia, penguasaan fisik baik tanah maupun bangunan tersebut dikuasai dan diteruskan oleh Tergugat, sehingga tanggal 4 Februari 2004, yaitu saat dieksekusi dan diserahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Posita angka 8 : "Bahwa oleh karena penguasaan hak fisik terhadap tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Liauw Hok Sen dan kemudian diteruskan oleh Tergugat secara melawan hukum, maka sesuai dengan bunyi pasal 1365 KUH Perdata, Tergugat berkewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat penguasaan fisik yang secara melawan hukum tersebut".

Seandainya diikuti proses penguasaan tanah itu menurut versi gugatan, yang diuraikan dalam angka 3, 7 dan 8 posita gugatan Penggugat di atas atas dasar hukum apa yang dipakai oleh Majelis Hakim (Yudex Facti) untuk menghukum Drs. Liauw Suhanto untuk membayar ganti rugi atas penguasaan tanah itu oleh Liauw Hok Sen tersebut ?

Liauw Hok Sen meninggal tahun 1985, setelah beliau meninggal menurut hukum harta warisnya jatuh kepada ahli warisnya, yaitu semua anaknya. Drs. Liauw Suhanto bukan anak tunggal atau pewaris tunggal dari Liauw Hok Sen. Mengapa hanya Drs. Liauw Suhanto, tidak melibatkan (menggugat) anak-anak / ahli waris dari Liauw Hok Sen yang lainnya.

Bahwa dari alur gugatan tersebut jelas terbaca bahwa yang di kuasai oleh Liauw Hok Sen adalah C No. 857 atas nama Piong Nyi Nyong yang dirubah (menurut versi surat gugatan menjadi C. 2389 atas nama Liauw Hok Sen). Sedangkan C. 458 tetap atas nama Lukita Lukman dengan girik No. C. 2388, dan C. 457 yang semula atas nama Suryahadi Lukman dirubah menjadi C. No. 2387 atas nama Hendi Irawan (anak kandung Suryahadi Lukman). Lihat posita gugatan angka 5.

Yang beralih kepada Drs. Liauw Suhanto hanyalah C No. 2388 (yang semula C No. 458), berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat dalam Akta PPAT tgl. 1 September 1990 No. 1187/Kramat Jati 1990.

Jadi seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Lukita Lukman, Hendi Irawan dan Liauw Hok Sen atau ahli warisnya dan Drs. Liauw Suhanto

### 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

(yang menguasai tanah Girik C. 458 atas nama Lukita Lukman sejak dibelinya dari Lukita Lukman tgl. 14 September 1990, seperti yang diuraikan di atas).

Catatan : Sebenarnya semua tanah itu masih dikuasai oleh Liaw Piang Djin sampai ia meninggal th 1985. Liauw Hok Sen tidak pernah menguasai tanah girik 857, karena Liauw Hok Sen meninggal tahun 1985 juga, tidak berbeda jauh dengan Liaw Ping Djin. Tanah tersebut yang ada bangunannya hanya dikelola oleh Liauw Sie Fu, salah satu anak dari Liauw Hok Sen.

3. Yudex Facti telah salah menerapkan hukum mengenai penentuan / besarnya nilai ganti rugi karena perbuatan melawan hukum.

Pada halaman 27 dan 28 putusan No. 90/Pdt.G/2008/PN. Jkt. Tim; yang pertimbangannya diambil over oleh Hakim banding antara lain disebutkan.

Menimbang bahwa atas kerugian Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan Penggugat, maka atas kerugian tersebut Penggugat dalam petitum 3 menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat selama 27 tahun menguasai fisik tanah milik Penggugat sebesar Rp. 2.700.000.000,- secara tunai, segera dan sekaligus.

Menimbang bahwa terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut adalah beralasan, namun demikian sebagaimana telah di dalilkan oleh Penggugat bahwa penguasaan tanah tersebut sejak 27 November 1980 sampai dengan tgl. 4 Februari 2008, maka jika dihitung lamanya penguasaan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat bukanlah 27 tahun akan tetapi selama 23 tahun, begitu pula Majelis Hakim berpendapat bahwa besarnya nilai tuntutan tidaklah tepat, sebab hal tersebut haruslah disesuaikan dengan nilai kepatutan setempat dan kemampuan ekonomi Tergugat.

Menimbang bahwa berdasarkan kepatutan tersebut, kerugian yang dialami oleh Penggugat atas tidak dimilikinya / dimanfaatkan obyek tanah dan bangunan yang dihitung selama 23 tahun, Majelis Hakim berpendapat adalah sebesar Rp. 20.000.000,- pertahunnya, oleh karena itu jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 20.000.000,- x 23 tahun Rp. 460.000.000,- yang harus dibayar secara tunai."

Tidak jelas apa dasar Majelis Hakim tersebut menyatakan nilai Rp. 20.000.000,- pertahun sebagai harga sewa yang patut atas tanah tersebut.

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010

#### 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

Tanah yang digugat adalah  $230 + 260 + 260 \text{ M}^2 = 750 \text{ M}^2$ , dimana tentang pemilikan dan penguasaannya masing-masing telah diuraikan di atas.

Bangunan yang ada di atas tanah itu bukanlah bangunan milik Suryahadi Lukman, tapi milik Liaw Ping Djin yang dia tempati sampai ia meninggal tahun 1985, sedang bangunan yang ada di tanah milik Lukita Lukman dia tempati sampai dia jual kepada Drs. Liauw Suhanto tgl. 14-9-1990.

Jadi yang riel milik Suryahadi Lukman, bila mengikut isi putusan No. 172/Pdt.G/1999/PN Jkt.Tim dan dalil-dalil Penggugat dalam perkara ini (seperti terurai di atas hanyalah tanah Girik No. 457 seluas  $260 \text{ m}^2$  (sebenarnya tanah itu dari dulu masih dikuasai oleh Suryahadi Lukman dan anaknya bernama Hendi Irawan sampai dengan saat ini). Tanah itu tidak pernah beralih kepada orang lain, apalagi kepada Tergugat.

Bahwa adapun harga Rp. 20.000.000,- setahun sebagai sewa, tidak jelas dasar perhitungannya. Dan sewa tanah Rp. 20.000.000,- per tahun dengan luas seperti tersebut diatas adalah tidak masuk akal (sangat tinggi) untuk saat ini apalagi untuk th 1980 dan seterusnya. Hakim pertama dan banding yang menyatakan putusan tersebut tidak menyebutkan atas dasar bukti apa nilai ganti rugi itu ditetapkan. Tidak ada saksi ataupun bukti surat sebagai dasar penetapan ganti rugi sebesar Rp. 20.000.000,- setahun.

Adanya dan besarnya jumlah ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI haruslah dibuktikan oleh yang: menuntut ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum tersebut.

Di dalam buku "Rangkuman Yurisprudensi MA.RI th 1993, halaman 160 angka 208 disebutkan : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung.

Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian material akibat perbuatan Terbanding I, gugatan rekonvensi (ganti rugi karena perbuatan melawan hukum) haruslah ditolak."

Putusan Mahkamah Agung tanggal 25-3-1976 No. 1057 K/Sip/1973. Pasal 163 HIR menegaskan : "Barangsiapa mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa untuk menyatakan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut."

### 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

Hal ini berarti Penggugat harus dapat membuktikan atas dasar apa jumlah ganti kerugian itu dia tuntutan.

Seperti diuraikan di atas, Penggugat sama sekali tidak mengajukan bukti untuk menentukan besarnya ganti rugi itu.

4. Bahwa Yudex Facti juga telah salah menerapkan hukum dalam menentukan perhitungan lamanya penguasaan oleh Tergugat untuk menjadi dasar perhitungan ganti rugi.

Bahwa dari keseluruhan uraian pada angka 1 sampai dengan 3 di atas, Tergugat / Pembanding / Pemohon Kasasi Drs. Liauw Suhanto hanya menguasai tanah yang berasal dari Lukita Lukman, yaitu seluas 260 M2 dalam Girik C. 458, yaitu sejak Akte Jual Beli tgl. 14 Sept. 1990 No. 1187/Kramat Jati/1990 antara Lukita Lukman selaku penjual dengan Drs. Liauw Suhanto selaku pembeli. Tanah itu adalah tempat berdirinya bengkel milik Drs. Liauw Suhanto. Pada tgl. 6 Juni 2001 dan memperlak aparat Satpol PP dari Pemda Jakarta Timur obyek tersebut telah dibongkar, dan diserahkan oleh aparat Pemda tersebut kepada Suryahadi Lukman bersamaan dengan kedua bidang tanah di atas.

Peristiwa pembongkaran itu yang menjadi sebab timbulnya perkara No. 136/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Tim dimana dalam putusan serta merta tgl. 8 - 11- 2001 tersebut antara lain diputuskan supaya obyek sengketa dipulihkan. Suryahadi Lukman juga dihukum untuk membayar ganti rugi atas pembongkaran bengkel tersebut sebesar Rp. 500.000.000, (lihat putusan PN Jakarta Timur tgl. 8 Nopember 2001 No. 136/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Tim jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tgl. 29 April 2002 No. 640/Pdt/2001/PT.DKI.Jkt jo Putusan Mahkamah Agung RI tgl. 23 Maret 2005 Nomor : 1422/K/Pdt/2003 (bukti T.7, T.8, T.9). Adapun pelaksanaan putusan serta merta untuk pemulihan hak tersebut, lihat berita acara eksekusi tgl 11 April 2002 No. 03/2002/Eks jo No. 136/Pdt.G/2001 PN .Jkt. Tim.

Dengan demikian penguasaan tanah oleh Drs. Liauw Suhanto, Tergugat / Pembanding / Pemohon Kasasi hanya atas tanah Girik C No. 458 atas nama Lukita Lukman dari tgl. 14 September 1990 sampai tgl 6 Juni 2001 (saat dirampas oleh Suryahadi Lukman dengan memperlak Sat Pol PP Pemda Jakarta Timur) dan dari tgl. 6 Juni 2001 (surat pemilikan dengan eksekusi serta merta) sampai dengan tgl 4 Februari 2004 saat eksekusi penyerahan dalam

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 2352 K/Pdt/2010

#### 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

perkara No. 172/Pdt.G/1999/PN.Jkt.tim, yang berarti lamanya sekitar 10 tahun 9 bulan ditambah 1 tahun 10 bulan, berjumlah 12 tahun 7 bulan.

Bukannya 23 tahun seperti diputuskan oleh Judex Facti, dan bukan pula atas seluruh tanah seluas 711 M2, tetapi hanya 260 M2. Hal itu sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti.

Berdasarkan seluruh uraian di atas dari angka 1 s/d angka 4 telah nyata bahwa Hakim pertama dan Hakim banding yang mengambil over mempertimbangan Hakim pertama telah salah dalam menerapkan hukum.

Oleh karena itu Pemohon Kasasi semula Tergugat / Pembanding, mohon kiranya Hakim Agung yang memeriksa perkara ini pada tingkat kasasi dapat mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, semula Tergugat / Pembanding, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tgl. 15 Juni 2010 No. 442/Pdt/2009/PT.DKI (yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tgl. 26 Nop 2008 No. 90/Pdt.G/2008/PN.Jkt-Tim dan mengadili sendiri, menolak gugatan Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi tidak dapat diterima, serta menghukum Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi membayar semua biaya perkara baik di tingkat pertama, banding dan kasasi.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan haknya atas tanah sengketa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 172/Pdt.G/1999/PN.Jak.Tim, sedangkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah dan bangunan tersebut sehingga tepat kalau Tergugat dibebani ganti rugi sebagaimana dipertimbangan oleh Judex Facti.

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 : Drs. Liauw Suhanto tersebut harus ditolak ;



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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 : **Drs. Liauw Suhanto** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi / Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **16 Agustus 2011** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H.M. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.**, 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 dibantu oleh **Fahimah Basyir, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a ,

ttd./ **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH**

ttd./ **Prof. Dr. H.M. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA**

ttd./ **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM**

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,-

**Fahimah Basyir, SH.,MH**

3. Administrasi kasasi ..... Rp. 489.000,-



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

Jumlah ..... Rp. 500.000,-

Untuk Salinan.

MAHKAMAH AGUNG RI.

Atas nama Panitera.

Panitera Muda Perdata Umum.

(Pri Pambudi Teguh, SH.,MH)

NIP. 1961 0313 1988 031 003

**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)