



PUTUSAN
Nomor 942 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AMIN SUDARTIO, bertempat tinggal di 101/3 George Julius Ave Zetland Nsw 2017, Australia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andre E.N. Kolopaking, S.H., dan kawan, Para Advokat pada *Law Firm Amdr & Associates*, beralamat di Jalan Tanjung Duren Barat III Nomor 24 A, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

FONG A FOE Alias IBU MEY, bertempat tinggal di Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F 1 Nomor 7, Teluk Gong, Jakarta Utara;
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 Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, menguasai tanah dan bangunan *in casu* secara tidak sah;
3. Menyatakan demi hukum, bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dan sepenuhnya adalah pemilik tanah dan bangunan yang beralamat dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F 1 Nomor 7, Teluk Gong, Jakarta Utara;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 942 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan oleh karenanya penguasaan tanah sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (*revindication beslag*) yang telah diletakkan atas tanah sengketa;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari harta bendanya selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya menguasai tanah sengketa secara melawan hak, sebesar Rp6.327.028.070,00 (enam miliar tigatus dua puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu tujuh puluh rupiah) dan immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan dalam perkara ini untuk dikembalikan kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Subsidiar:

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut diterima sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN Jkt Utr tanggal 21 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, menguasai tanah dan bangunan in casu secara tidak sah;
3. Menyatakan demi hukum, bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dan sepenuhnya adalah pemilik tanah dan bangunan yang beralamat dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F.1, Nomor 7, Teluk Gong, Jakarta Utara;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 942 K/Pdt/2022

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

4. Menyatakan oleh karenanya penguasaan tanah sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari harta bendanya selanjutnya menyerahkan secara baik baik kepada Penggugat apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan dalam perkara ini untuk dikembalikan kepada Penggugat;
7. Memberikan hak kepada Tergugat untuk mendapatkan $\frac{1}{4}$ bagian dari nilai harta warisan tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp1.826.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan Nomor 88/PDT/2019/PT DKI tanggal 15 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tanggal 21 November 2017 yang dimintakan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Oktober 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2019 diajukan

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 942 K/Pdt/2022

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

permohonan kasasi pada tanggal 11 Oktober 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 183/Pdt.G/2017/PN Jkt Utr yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Oktober 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 11 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima serta mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 12 Februari 2019 Nomor 88/PDT/2019/PT DKI;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN Jkt Utr tertanggal 21 November 2017;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 11 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 942 K/Pdt/2022

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)



cukup, di mana ternyata baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya Penggugat tidak menyebutkan tentang batas-batas objek sengketa dalam perkara *a quo* dan bahkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Penggugat tidak dapat menjelaskan tentang identitas batas-batas objek sengketa yang digugat Penggugat dalam perkara *a quo*, dan gugatan Penggugat seperti ini akan mempersulit dan dapat menimbulkan masalah baru dalam pelaksanaannya apabila dikabulkan, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur dan/atau cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: AMIN SUDARTIO, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AMIN SUDARTIO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim



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

pada hari Rabu, tanggal 27 April 2022 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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., LL.M.

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

ttd

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
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 6 dari 6 hal. Put. Nomor 942 K/Pdt/2022