



PUTUSAN

Nomor 1150 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

SUNYOTO, bertempat tinggal di Komplek Pertamina Gas Alam Nomor 35 C, RT 001, RW 003, Kelurahan Curug, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Supramono, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Tirtayasa X Nomor 3 Lantai 3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

Ir. ABDUL WAHAB ASJARI, bertempat tinggal di Jalan Raya Condet Nomor 225, RT 11, RW 03, Batu Ampar Kramat Jati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Harini, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Plaza Basmaar Lantai 2 Room 2.5, Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 106, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2017;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **RAINOLD Bin RAINIR**, bertempat tinggal di Kampung Cikeas RT 01/10, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
 2. **KEPALA DESA BOJONG KONENG**, berkedudukan di Jalan Air Terjun Nomor 01, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
- Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya Penggugat adalah pemilik hak garap atas tanah terletak di Kampung Cikeas, Desa Bojongkoneng, Kecamatan Citareup, Bogor, seluas 76.800 m², yang berdasarkan ukur ulang pendataan obyek dan subyek PBB tahun 2004, menjadi seluas kurang lebih 73.342 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah Nico Mamesa;
 - Sebelah Timur Jalan;
 - Sebelah Selatan Tanah Kodim;
 - Sebelah Barat Jalan;
3. Menyatakan hukumnya tanah seluas kurang lebih 7.969 m², yang telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I, yang terletak di Blok 27 Kampung Cikeas, RT 01/10, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, sekarang dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan;
 - Sebelah Timur Jalan;
 - Sebelah Selatan Beny/Sherly Ngantung;
 - Sebelah Barat Jalan;Adalah tanah hak garap milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah hak garap milik Penggugat seluas 73.342 m², ialah yang tanah yang termasuk pada Girik Nomor 429;
4. Menyatakan hukumnya tindakan Tergugat I yang menguasai secara tanpa hak dan mengaku sebagai pemilik hak garap seluas 7.969 m², yang terletak di Blok 27, Kampung Cikeas, RT 01/10, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, sekarang dengan batas-batas:

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018

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)



- Sebelah Utara Jalan;
- Sebelah Timur Jalan;
- Sebelah Selatan Beny/Sherly Ngantung;
- Sebelah Barat Jalan;

yang merupakan bagian dari tanah hak garap Penggugat, dan tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan hak garap tersebut kepada Tergugat II maupun pihak lain, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi berupa kerugian materiil sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari terhitung sejak Tergugat I, Tergugat II atau pihak-pihak yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II lalai untuk meninggalkan dan menyerahkan tanah hak garap tersebut kepada Penggugat;
7. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan atas perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar biaya atas perkara ini;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

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

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);



- Gugatan salah obyek (*error in objecto*);
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Penggugat tidak mempunyai kapastias hukum (*legal standing in judicio*);

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik hak garap yang sah atas tanah garapan negara pada blok 27, Kampung Cikeas, Desa Bojongkoneng, berdasarkan Pengalihan/Oper Hak Garap dari Tergugat I kepada Penggugat Rekonvensi pada tanggal 31 Maret 2012 dan telah dicatatkan oleh Turut Tergugat ke dalam buku register dengan Nomor 132a/008/XII/2012;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pembeli atau penerima pengalihan/oper hak garap yang beritikad baik;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp616.850.000,00 (enam ratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Nomor	Jenis Kerugian	Nilai
1	Kerugian akibat pengerusakan barang-barang milik Penggugat Rekonvensi	Rp111.300.000,00
2	Kerugian akibat digunakannya batu kali milik Penggugat Rekonvensi tanpa persetujuan dan/atau izin	Rp 1.800.000,00

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Kerugian atas keuntungan yang sedianya
diperoleh (*future lost*) Rp503.750.000,00

J u m l a h Rp716.850.000,00

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap aset-aset milik Tergugat Rekonvensi;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 115/Pdt.G/2016/PN Cbi., tanggal 14 Februari 2017, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya Penggugat adalah pemilik hak garap atas tanah terletak di Kampung Cikeas, Desa Bojongkoneng, Kecamatan Citareup, Bogor, seluas 76.800 m², yang berdasarkan ukur ulang pendataan obyek dan subyek PBB tahun 2004, menjadi seluas kurang lebih 73.342 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah Nico Mamesa;
 - Sebelah Timur Jalan;
 - Sebelah Selatan Tanah Kodim;
 - Sebelah Barat Jalan;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018

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)



3. Menyatakan hukumnya tanah seluas kurang lebih 7.969 m² yang telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I, yang terletak di Blok 27, Kampung Cikeas, RT 01/10, Desa Bojongkoneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, sekarang dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan;
- Sebelah Timur Jalan;
- Sebelah Selatan Benny/Sherly Ngantung;
- Sebelah Barat Jalan;

Adalah tanah hak garap milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah hak garap milik Penggugat seluas 73.342 m²;

4. Menyatakan hukumnya tindakan Tergugat I yang menguasai secara tanpa hak dan mengaku sebagai pemilik hak garap seluas 7.969 m² yang terletak di Blok 27, Kampung Cikeas RT 01/10, Desa Bojongkoneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, sekarang dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan;
- Sebelah Timur Jalan;
- Sebelah Selatan Benny/Sherly Ngantung;
- Sebelah Barat Jalan;

yang merupakan bagian dari tanah hak garap Penggugat, dan tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan hak garap tersebut kepada Tergugat II maupun pihak lain, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan atas perkara ini;
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat



Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.181.000,00
(dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Bandung, dengan Putusan Nomor 368/PDT/2017/PT Bdg., tanggal 5 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 November 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 368/Pdt/2017/PT Bdg., *juncto* Nomor 115/Pdt.G/2016/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 27 November 2017;

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 27 November 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 368/Pdt/2017/PT Bdg., tanggal 28 September 2017, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 115/Pdt.G/2016/PN Cbi., tanggal 14 Februari 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018



2. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat II/Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi sebagai Pemilik hak garap yang sah atas tanah garapan negara pada Blok 27 Kampung Cikeas Desa Bojongkoneng berdasarkan pengalihan/oper hak garap dari Tergugat I kepada Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Maret 2012 dan telah dicatatkan oleh Turut Tergugat ke dalam buku register dengan Nomor 132a/008/XII/2012;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi adalah pembeli atau penerima pengalihan / oper hak garap yang beritikad baik;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi untuk mengganti kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi sebesar Rp616.850.000,00 (enam ratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Nomor	Jenis Kerugian	Nilai
1	Kerugian akibat pengrusakan barang-barang milik Penggugat Rekonvensi	Rp111.300.000,00
2	Kerugian akibat digunakannya batu kali milik Penggugat Rekonvensi tanpa persetujuan dan/atau izin	Rp 1.800.000,00

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018



Jumlah Rp716.850.000,00

- Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena

Halaman 9



pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUNYOTO**, 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 pada hari Kamis, tanggal 28 Juni 2018, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018



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

dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1150 K/Pdt/2018