



PUTUSAN
Nomor 720 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NAPIH bin BENGKEK**, bertempat tinggal di Kampung Kemang Buntu, RT. 002/RW. 04, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
2. **Ny. NISAH binti BENGKEK**, bertempat tinggal di Jalan Rambutan Buntu II, RT. 011/08, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Drs. H. MUDJADID DULWATHAN, S.H, M.H., MBL dan H. AGUS AIR GULIGA DEWATA, S.H., Keduanya Advokat, berkantor di Komplek Billy Moon, Kavling Korp. Marinir TNI Angkatan Laut, Blok AD Nomor 1, Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

Ny. SUZANNA LUBIS, bertempat tinggal di Komplek Keuangan Nomor 9, RT. 003/RW. 003, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada TUMBUR M. TAMPUBOLON, S.H. dan AGNES P.S. TAMPUBOLON, S.H., Keduanya Advokat, berkantor di Jalan Yos Sudarso Nomor 39, Kelurahan Juru Mudi, Kecamatan Benda, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan DR. Sumarno Nomor 1, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur;
2. **KEPALA KELURAHAN PONDOK KELAPA**, berkedudukan di Jalan Raya Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit;



Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang
Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para
Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di
muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-
dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa yang terbit tahun 1996, seluas 1.870 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Rambutan RT. 010/RW.08, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kuburan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Nainggolan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Rambutan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ny. Irawati;
2. Bahwa tanah hak milik tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana disebut di bawah ini:
 - 2.1. Pada mulanya tanah tersebut dimiliki oleh Perkis bin Buin sesuai dengan Girik C Nomor 431, persil 28 D.I seluas 1,076 hektar (satu koma tujuh puluh enam hektar) atau seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Kampung Rambutan, Jakarta Timur;
 - 2.2. Pada tanggal 6 April 1962, tanah milik adat C Nomor 431, persil 28 D.I seluas 1,076 hektar (satu koma tujuh puluh enam hektar) atau seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) atas nama Perkis bin Buin dimutasi ke:
 - Tanah Girik C Nomor 1040 seluas 0,358 hektar (nol koma tiga ratus lima puluh delapan hektar) atau seluas 3.580 m² (tiga ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Simi binti Kasim;
 - Tanah Girik C Nomor 1041 seluas 0,358 hektar (nol koma tiga ratus lima puluh delapan hektar) atau seluas 3.580 m² (tiga ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Kunah binti Angkang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Girik C Nomor 1042 seluas 0,366 hektar (nol koma tiga ratus enam puluh enam hektar) atau seluas 3.660 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh meter persegi) atas nama Surah binti Perkis;
- 2.3. Pada tanggal 21 September 1973, tanah milik C Nomor 1040, persil 28 D.I luas 0,358 hektar (nol koma tiga ratus lima puluh delapan hektar) atau seluas 3.580 m² (tiga ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Simi binti Kasim sebagian atau seluas 3.342 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh dua meter persegi) dijual ke C Nomor 3.400 atas nama Zainal Arifin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1503/DB/1973 tanggal 21 September 1973, Camat Jatinegara, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Makam (kober);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kebun pecahannya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebon Kinin dan Perkis;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kebun Perah;
- 2.4. Pada tanggal 28 Januari 1991, tanah C Nomor 3400 persil 28 D.I seluas 3.342 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Zainal Arifin dipecah dan dijual sebagian ke C Nomor 3809 atas nama Suzanna Lubis seluas 1.905 m² (seribu sembilan ratus lima meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/Jatinegara/1991 oleh Drs. H. Ardi Muchtadi, Camat Kepala wilayah Jatinegara selaku PPAT dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kuburan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Nainggolan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak 3 meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ny. Irrawati;Kemudian sebagian C Nomor 3400 persil 28 D.I seluas 3.342 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Zainal Arifin dijual sebagian atau seluas 990 m² (sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) kepada Haji Muhammad Nur Achfasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 103/Jatinegara/1991 tanggal 28 Januari 1991, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan Setapak 3 meter;
 - Sebelah Timur Pratono;
 - Sebelah Selatan Kimin bin Dalik;
 - Sebelah Barat H. Mansur;

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016

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. Bahwa pada mulanya tanah tersebut dibeli dalam keadaan kosong dan kemudian sekeliling luas tanah Penggugat diberi pagar berupa kawat berduri dan ditanami beberapa pohon rambutan. Sejak peralihan tanah tersebut kepada Penggugat tidak pernah ada gangguan dari pihak lain selain dari pihak Tergugat I dan Tergugat II;
4. Bahwa kemudian sekitar tahun 2003 tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II mendirikan dua bangunan permanen berupa perumahan tempat tinggal di atas sebagian luas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 yang luasnya 1.870 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) milik Penggugat;
Bahwa akibat perbuatan penguasaan dan mendirikan bangunan-bangunan oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, telah menimbulkan kerugian yang besar di pihak Penggugat dan tidak dapat mendirikan atau membangun penghunian di atas tanah tersebut, serta tidak dapat diperjual-belikan kepada pihak lain. Dengan demikian kerugian yang dialami Penggugat dapat ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Bahwa penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum karena tidak didasarkan suatu alas hak kepemilikan atas tanah tersebut;
6. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan serta membongkar segala bangunan dan segala benda-benda yang ada di atas tanah Penggugat dengan sukarela dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, namun himbauan Penggugat tidak ditanggapi dan justru Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tanah milik Penggugat adalah miliknya;
7. Oleh karena himbauan Penggugat untuk mengosongkan segala bangunan dan terbebas dari penguasaan Tergugat I dan Tergugat II tidak ditanggapi, maka tidak ada jalan lain selain dari pada mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk mendapatkan keadilan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
8. Agar gugatan Penggugat tidak sekedar ilusi semata dan dikhawatirkan Tergugat I serta Tergugat II akan memperjual-belikan atau memindahkan kepada pihak-pihak lain yang tidak bertanggung jawab terhadap tanah Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah Sertifikat Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 seluas 1.870 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Suzanna Lubis adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah dan mendirikan bangunan-bangunan tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat segera dan tunai, karena penguasaan tanah serta mendirikan bangunan di atas tanah tersebut telah menimbulkan kerugian yang menyebabkan Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah tersebut untuk penghunian yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menguasai tanah Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 serta segera membongkar dan mengosongkan segala bangunan yang ada di atas tanah milik Penggugat tanpa diberikan ganti rugi dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
7. Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding, kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Memohon kepada Bapak Hakim yang mengadili perkara ini apabila berpendapat lain, mohon untuk mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat tersebut tidak benar, karenanya Tergugat I dan II menolak seluruhnya, dengan dasar penolakan (eksepsi) sebagai berikut:

1. Dasar gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa, Tahun 1996, seluas 1.870 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), terletak di Jalan Rambutan RT. 010/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, dengan batas-batas, seperti tersebut dalam gugatan *posita* Nomor 1, (lihat surat gugatan).
2. Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa, tahun 1996, tanah seluas 1.870 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi), sebagai dasar gugatan seperti tersebut di atas adalah aspal. (asli, tapi palsu), alias bodong, kosong, palsu;
 - Hal mana terbukti, berdasarkan Keterangan Resmi (formil) othenik, dari Pejabat Juru Ukur B.P.N. Jakarta Timur, dalam Berita Acara Pemeriksaan Polisi. (*vide* bukti Tergugat I, II Nomor T-1);
 - Jadi yang menjadi dasar gugatan Penggugat/Suzanna Lubis, SHM Nomor 853/Pondok Kelapa 1996, adalah "Palsu";
3. Juga sudah ada putusan PTUN Nomor 105/G.TUN/1997/PTUN.Jkt yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

"Pada pokoknya menolak gugatan Penggugat Ny. Suzanna Lubis tersebut (putusan pejabat Tata Usaha Negara) Walikota Jakarta Timur dan memenangkan pihak Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara. (*vide* bukti Tergugat I, II Nomor 2,3,4,5);
4. Bahwa berdasarkan penjelasan atau dalil penolakan Tergugat I dan II di atas, telah nyata bahwa dasar gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa, tahun 1996, yang palsu oleh karenanya, gugatan Penggugat tidak berdasar lagi (tidak ada *legal standing*nya) maka gugatan harus dinyatakan: Tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
5. Karenanya Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut mohon dikabulkan, dan perkara Nomor 303/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim, tidak perlu diperiksa lebih lanjut;

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa semua butir-butir jawaban Tergugat I dan II, Dalam Konvensi, adalah merupakan satu rangkaian kesatuan yang tidak terpisahkan, dan sebagai dasar gugatan dalam Rekonvensi, dengan tambahan dasar alasan dalam rekonvensi, sebagai berikut:

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat (Suzanna Lubis) dalam Rekonvensi, telah sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II dalam rekonvensi, sebab Tergugat Rekonvensi, berkali-kali, membikin ulah dalam kasus tanah ini;

a. Pertama;

Dengan gugatan yang diajukan kepada PTUN, Nomor 105/G.TUN/1997/PTUN.Jkt. sampai tingkat banding, dan kasasi, dan peninjauan kembali, padahal gugatan tersebut tidak berdasar hukum;

b. Kedua;

Tergugat Rekonvensi, telah melaporkan, mengkriminalkan Penggugat I dan II Rekonvensi dalam Peradilan pidana di PN Jakarta Timur Nomor 1148/Pid.B/2012/PN.Jkt-Tim dan berakhir dengan dibebaskannya Penggugat Rekonvensi I dan II. (*vide* bukti Tergugat I, II Nomor T-31,32,33);

c. Ketiga;

Tergugat Rekonvensi/Suzanna Lubis, sekarang telah menggugat lagi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara Nomor 303/Pdt.G/2013/PN Jkt-Tim;

d. Kesemuanya tersebut a, b, c, di atas telah merugikan Penggugat Rekonvensi, baik immateriil dan materiil;

Kerugian Immateriil tidak terkirakan penderitaan batin sekeluarga, dalam perkara terus-menerus sekian tahun, tidak dapat dinilai, karena beratnya;

Akan tetapi untuk kepastian hukum dan keadilan, kami ajukan :

- Untuk kerugian immateriil: Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Untuk kerugian materiil:
 - Membayar ongkos Pengacara dalam 3 x proses Pengadilan dengan berbagai biaya transportasi, dan kerugian tidak dapat bekerja cari nafkah, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Kerugian penggugat Rekonvensi membayar pengacara tingkat PTUN, banding, dan tingkat kasasi, peninjauan kembali:
 - a. Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
 - b. Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - c. Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - d. Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - Bayar Pengacara dalam perkara pidana di PN Jakarta Timur sebagai Terdakwa I dan II Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
 - Bayar Pengacara dalam perkara ini (Nomor 303/Pdt.G/2013/PN.Jkt-Tim) sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016



- Jumlah kerugian materiil seperti tersebut sebesar Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah);

Jumlah kerugian immateriil dan materiil tersebut adalah Rp2.520.000.000,- (dua miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);

Mohon agar supaya gugatan rekonvensi dari Tergugat I, II Rekonvensi tidak sia-sia (*Illusoir*) maka kami mohon pengadilan melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta Tergugat Rekonvensi (Suzanna Lubis) yang perinciannya dan tempat lokasinya kami sampaikan dengan surat tersendiri;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Napih bin Bengkek dan Ny. Nisah binti Bengkek cq Penggugat Rekonvensi adalah sah sebagai pemilik satu-satunya yang berhak atas tanah terletak di Jalan Rambutan RT. 010/RW. 08 Nomor 41, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kodya Jakarta Timur, berasal dari Girik C Nomor 433, Persil 28 Blok D.1, luas 1.830 m² (seribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) tersebut;
3. Menghukum, Tergugat Rekonvensi (Suzanna Lubis) membayar uang kerugian kepada Penggugat I dan II Rekonvensi, baik kerugian immateriil maupun materiil;
Kerugian immateriil: sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
Kerugian materiil: sebesar Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah), jumlah kerugian immateriil dan materiil tersebut Rp2.520.000.000,00 (dua miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);
Pembayaran kerugian tersebut dilakukan secara seketika dan sekaligus, tidak dicicil, setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Suzanna Lubis) membayar semua biaya perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 303/Pdt.G/2013/PN JKT.TIM. tanggal 21 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 seluas 1.870 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Suzanna Lubis adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat segera dan tunai, sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar dan mengosongkan segala bangunan yang ada di atas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 tanpa syarat dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.822.000,00 (dua juta delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 766/PDT/2014/PT DKI tanggal 26 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 4 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 766/PDT/2014/PT DKI. *juncto* Nomor 303/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Mei 2015;

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 10 Juni 2015;
2. Para Turut Tergugat pada tanggal 10 Juni 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 23 Juni 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* telah salah, tidak menerapkan hukum, atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya:

1. *Judex Facti* telah keliru membaca bukti-bukti yang berkaitan dengan Sertifikat Suzana Lubis Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Timur, sehingga tidak dapat “menemukan” fakta hukum yang benar;
2. Bahwa bukti Sertifikat Suzana Lubis/Penggugat, Termohon Kasasi Nomor 853/Pondok Kelapa/1996, ini cacat hukum cacat administrasi, karena:
 - a. Minute Warkah Sertifikat, tidak sama dengan Minute Warkah Keterangan Gambar Ukur, Gambar Situasi.
 - Gambar Situasi, yang dibuat oleh Sdr. Tahanto (*vide* Bukti T-1, dan T-2, dan T-3);
 - b. Sertifikat Suzanna Lubis (Penggugat/Termohon Kasasi) Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 tidak dan bukan terletak pada objek tanah sengketa;
 - Mohon lihat G.S. (Gambar Situasi) Sertifikat Penggugat (Suzana Lubis) yang cacat hukum/cacat administrasi, ternyata tidak sesuai, tidak cocok dengan keterangan Sdr. Tahanto dalam bukti T-1, dan bukti T-2, dan bukti T-3, dan
 - c. Di dalam Lampiran Sertifikat tersebut, menunjukkan tanah objek sengketa, berada pada RT. 01/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa, bukan dan tidak berada pada RT. 010/RW. 08, Nomor 41, Kelurahan Pondok Kelapa (lokasi objek sengketa);



d. Serupa Tapi Tak Sama

- Sertifikat Suzana Lubis/Penggugat/Termohon Kasasi, dalam lampirannya;
Terletak : Di RT. 01/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa;
- Tanah : Napih bin Bengkek;
Nisah binti Bengkek;
Terletak : Di RT. 010/RW. 08 Nomor 41, Kelurahan Pondok Kelapa;
- Pernyataan Zainal Arifin (si penjual tanah kepada Suzana Lubis) pada tanggal 21 September 1973, bahwa tanah yang dijual kepada Suzana Lubis, alamatnya terletak di RT. 03/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa;
- Lihat bukti P-10 dalam lampirannya;

e. Data ini yang benar:

- Mohon baca bukti Penggugat, Suzana Lubis, bukti surat bertanda P-10, dalam lampirannya, ada "Pernyataan" Zainal Arifin, (si penjual tanah, kepada Suzana Lubis) pernyataan tersebut bertanggal 21 September 1973, bahwa tanah yang dijual kepada Suzana Lubis, alamat-letak tanah berada di RT. 03/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa, yaitu di wilayah PT Billy Moon, ± jaraknya 1 km dari objek perkara;
- Dengan kata lain, Sertifikat, tidak sesuai dengan Minut "yang terdapat pada Warkah" Sertifikat dan tidak sama dengan keterangan penjual;

f. Lampiran Sertifikat Tidak Benar;

- Ternyata, lampiran Sertifikat-pun sebagaimana kami (Pemohon Kasasi) sebutkan pada memori kasasi Nomor 2, huruf c, apabila dihubungkan dengan (data ini yang benar), adalah Lampiran Sertifikat yang tidak benar;

g. Kesimpulannya:

- Sertifikat Hak Milik Suzana Lubis Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 dalam lampirannya, tanahnya terletak di RT. 01/RW.08, Kelurahan Pondok Kelapa;
- Padahal Zainal Arifin sendiri (si penjual tanah kepada Suzana Lubis), pada tanggal 21 September 1973, menyatakan bahwa alamat tanah yang dijual kepada Suzana Lubis berada di RT. 03/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa;
- Jadi gugatan Penggugat, dengan alamat pada objek sengketa ini, tidak benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Lihat bukti Suzana Lubis bertanda -10, dalam lampirannya).

3. Bahwa *Judex Facti*, telah salah dalam menemukan fakta hukum, karena menganggap bahwa tanah pada lahan objek sengketa adalah tanah SHM Suzana Lubis (Si Penggugat);
 - Bahwa pertimbangan dan putusan *Judex Facti* - *casu* - *quo* - bertentangan dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 105/G.TUN/1997/PTUN-JKT. yang terlebih dahulu putus tanggal 18 Mei 1997 berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan pada pokoknya bahwa: "Sertifikat Tanah" Suzana Lubis, SHM Nomor 853/Pondok Kelapa/1996, bukan berasal dari hasil jual-beli dengan "pemilik tanah yang sah" yaitu tanah Girik C. 431 atas nama Perkis bin Biun atau Pirah binti Perkis, pemilik Girik Nomor 433, yang berasal dari tanah milik pribadi Tergugat-Tergugat;
 - Sesuai ketentuan Undang Undang, Nomor 14 tahun 1951, tentang Tanah Hak Milik, terkena pajak tertanggal sejak tahun 1944;
 - (*vide* bukti T-I..... T-II..... Putusan PTUN Nomor 105/G.TUN/ 1997/ PTUN-JKT.
 - Hal ini "membuktikan" lahan tanah objek perkara, bukan "tanah" yang berasal dari hasil jual-beli Suzana Lubis (Penggugat), dengan Zainal Arifin, yang dulunya berasal dari tanah Siman bin Kasim;
4. Tanah Asal-Usul Berbeda;
 - Lahan/tempat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, salah alamatnya.
 - a. Sertifikat/tanah Penggugat/Suzana Lubis berasal dari tanah Siman bin Kasim, yang dibeli oleh Zainal Arifin;
 - Zainal Arifin, atas Girik C. Nomor 3400/Kelurahan Pondok Kelapa, menjual kepada Suzana Lubis;
(*vide* P-11, Akta Jual-Beli Suzana Lubis, Nomor 102/1991/Camat Jatinegara);
 - Jadi Sertifikat Suzana Lubis, tidak berasal dari tanah Girik C.431, atas nama Perkis bin Biun atau dari Girik Nomor C 433 atas nama Pirah binti Perkis, karena tidak pernah dijual-belikan sejak diperoleh tanah tersebut tanggal 22 November 1949;
(*vide* bukti T-44);
 - b. Tanah Tergugat I dan II/Pemohon Kasasi, berasal dari Girik Nomor 433 milik Pirah binti Perkis;
(*vide* bukti T-35 dan T-36);

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016

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)



- c. *Judex Facti*, telah menafsirkan Girik 3 tersebut, kemudian menarik kesimpulan, bahwa tanah Suzana Lubis, berasal dari Girik 431 dan salah/sesat;
5. Asal Usul Tanah Napih dan Nisah binti Bengkek;
- Dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur – perkara *a quo*- pada halaman 36, menyebutkan dengan serius:
“Menimbang bahwa di persidangan tidak ada sesuatu bukti apapun yang menjelaskan asal-usul tanah yang terurai dalam bukti T-35 dan T-36, yakni mengenai Girik C Nomor 433”;
 - Pengadilan Tinggi Jakarta Timur – dalam perkara *a quo* – dengan serius mempertimbangkan, meminta asal usul tanah, Girik C. 433.
 - Maka “mestinya” Pengadilan Tinggi DKI, “memakai” asal-usul ini, (karena di pengadilan tinggi perkara diperiksa secara keseluruhan), tetapi ternyata, tidak dimanfaatkan;
 - Kini Asal-Usul Girik 433 Persil 28 Blok D1 diajukan lagi, dalam memori kasasi:
 - a. Bahwa di atas bidang tanah milik adat Girik C. 433 Persil. 28 Blok D1 telah diterbitkan Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1997 Nomor 3077/1997 luas 1.850 m² (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) membuktikan lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 atas nama Suzanna Lubis salah alamat, karena Sertifikat Asli Tetapi Palsu (ASPAL) sehingga kontradiksi Gambar Situasi Nomor 5490/1995 tanggal 03 Oktober 1995 dengan Gambar Situasi Nomor 3077/1997 tanggal 25 Maret 1997, terkesan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama memaksakan diri karena salah meneliti Barang Bukti (*vide* Bukti. T-43 *juncto* Bukti. T-44 *juncto* Bukti. T-45 dan Bukti. T-1 dan Bukti. T-29 *juncto* Bukti. P-1 *juncto* Bukti. T-6 *juncto* Bukti. T-1b *juncto* Bukti. T-61, *juncto* Bukti. P-62 *juncto* Bukti. T-63 *juncto* Bukti. T-64 *juncto* Bukti.65. *juncto* Bukti. T-66, *juncto* Bukti. T-67, *juncto* Bukti. T-68, *juncto* Bukti, T-69. *juncto* Bukti. T-70, *juncto* Bukti. T-71)....
 - b. Bahwa semula tanah milik adat Girik. C.433 Persil. 28 Blok. D1 menguraikan tanah darat luas 4.830 m² (empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) tahun 1949/1950 pada tanggal 10 April 1974 dijual seluas 3.000 m² (tiga ribu meter persegi) kepada Sucipto Arifin, dan sisa tanah Ny. Pirah Binti Perkis Girik C. 433 Persil 28

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok D1 tanggal 10 April 1974 seluas 1.830 m² (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi), dimana terdapat dalam petunjuk bukti T-35 dan Bukti T-36 tersebut tentang tanah yang dimiliki Ny. Pirah Binti Perkis memiliki Nomor Objek Pajak yang dahulu disebut Girik C.433 terbit berdasarkan aturan hukum Pasal 3 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1951 tentang Pajak Bumi dan Tunggakan Pajak tahun 1944 kepada Wajib Pajak;

- c. Asal Usul Tanah Hak Milik Adat Girik C. 433 Persil 28 Lok. D1, berasal dari Tanah *Eigendom* Nomor 6183 sebab tertulis atas nama *de te Batavia Gevestigde NV Javasche Farticulire Landerijen Maatschappij* telah dilepaskan haknya kepada Negara RI, berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 21 November 1949 Nomor 164 yang dibuat Mr. Nicolvas August Mispelilon Van Al tena, Notaris di Jakarta, selanjutnya telah menjadi milik adat Ny. Pirah Binti Perkis berdasarkan Pasal 5 Undang Undang Nomor 1 tahun 1958. (*vide* Bukti T-44);
- d. Bahwa tanggal 31 Januari 1997, Tanah Girik C. 433 Persil 28 Blok D1 diukur ulang oleh Lurah Pondok Kelapa berikut rumah yang berdiri dalam pekarangan Perkuburan Warisan Hak Milik Pirah Binti Perkis di Jalan Rambutan Nomor 41, RT. 010/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, ditemukan tanah keseluruhan luas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan rincian tanah rumah 300 m² (tiga ratus meter persegi) dan tanah Girik C. 433 Persil 28 Blok D1 luas 1.830 m² (seribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) (*vide* Bukti T-36);
6. Penguasaan fisik tanah, sejak tanggal 22 November 1949, sampai hari ini, oleh Para Pemohon Kasasi, Napih dan Nisah binti Bengkek;
 - Sudah 42 tahun sejak Napih dan Nisah bertempat tinggal di tanah itu. Dihitung dari perolehan tanah. Dari Akta Pelepasan Hak Nomor 164, tanggal 22 November 1949. MT. Nicolvas Notaris Jakarta); (*vide* bukti T-44);
 - Sedangkan Termohon Kasasi/Ny. Suzana Lubis baru membeli tanah dari Zainal Arifin pada tahun 1991;
 - Ny. Suzana Lubis, dari tahun 1991 sampai hari ini, sudah 24 tahun sejak membeli tidak pernah "Menguasai" tanah tersebut;
 - Dan memang bukan tanahnya;

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016

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

- Sedangkan Pemohon Kasasi akan tetap bertempat tinggal di tanah itu, selama hayat di kandung badan (*Insy Allah*);
- Memang tanahnya.

7. Dasar Hukum dan Fakta Hukum

Bahwa seluruh bangunan pagar dan lain-lainnya yang berada di atas tanah Hak Milik Adat Girik C. 433 Persil 28 Blok D1 seluas 1.850 m² (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi), sejak tanggal 22 November 1949 sampai dengan sekarang, yang menguasai fisik adalah Tergugat I dan Tergugat II sendiri serta berdasarkan hukum dan diterangkan dalam surat-surat bukti yang autentik/resmi dan sah dimiliki Tergugat I dan Tergugat II, sesuai uraian dalam memori kasasi:

- a. Bahwa Berdasarkan Ketentuan Hukum Pertanahan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah maka di atas Bidang Tanah milik adat Girik C.433 Persil 28 Blok D1 telah diterbitkan Gambar Situasi dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1997 Nomor 3077/1997 luas 1.850 m² (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) (*vide* Bukti T-43);
- b. Bahwa Berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Undang-Undang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir, Tanah Objek Sengketa telah menjadi Tanah Hak Milik Pemilik Girik C. 433 atas nama Pirah Binti Perkis sejak tahun 1958;
- c. Bahwa Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Hak Milik Atas Tanah, adalah Hak Turun Temurun dijamin dan dilindungi Hak Kepemilikannya, oleh Negara. Maka Putusan PN Jakarta Timur Perkara Nomor 303/Pdt.G/213/PN Jkt.Tim. yang dikuatkan PT DKI.Jkt, bertentangan dengan aturan hukum dan melanggar hak subjektif Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibenarkan karena tidak memenuhi syarat dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan tidak berdasar Fakta Hukum di Lapangan (*feitelijke grond*) dan melanggar aturan Hukum Pertanahan Nasional. (*vide* Bukti T-35 *juncto* Bukti 36 *juncto* Bukti T-43 *juncto* Bukti 44).
- d. Bahwa Buku Sertifikat Nomor 853/Pondok Kelapa/1996, diterbitkan Badan Pertanahan atas nama Penggugat Suzana Lubis, bukan berada pada tanah objek sengketa, telah terjadi pemaksaan kehendak maka Putusan Perkara Nomor 303/Pdr.G/2013 PN Jkt.Tim batal demi hukum. Putusan tersebut tidak logis dan tidak sesuai fakta hukum dalam bukti-bukti yang ada dalam berkas perkara;

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016

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)



- e. Bahwa Majelis Hakim Perkara *a quo* telah salah membuat pertimbangan hukum yang menjadi dasar keputusan Majelis Hakim Perkara *a quo*, sehingga isi Putusan tidak sesuai aturan pembuktian sebagaimana dimaksud Pasal 164 *juncto* Pasal 165 HIR (*Herziene Inlandesch Reglement*), terutama dalam melakukan tindakan pemeriksaan objek sengketa, Majelis Hakim Perkara *a quo* tidak sempurna melakukan penelitian Barang Bukti P-1 sesuai bukti T-29 seperti tertulis pada Gambar Situasi Nomor 5490/1995 tanggal 3 Oktober 1995, tidak sama batas-batas dalam petunjuk gambar dengan fakta hukum di lapangan;
- f. Penggugat Suzana Lubis sewaktu memohon Gambar Situasi Nomor 5490/1995 tanggal 03 Oktober 1995 menunjuk lokasi Tanah Girik C. 431 milik Perkis Bin Biun yang Ahli Warisnya Tergugat I dan Tergugat II belum pernah dilepaskan haknya kepada siapapun sebagaimana dimaksud Pasal 20 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 pelepasan Hak dari Pihak Tergugat atas Tanah Girik C. 431 atas nama Perkis bin Biun kepada Penggugat Suzanna Lubis atau kepada siapapun;
- g. Tanah Nipah dan Nisah belum pernah dilepaskan;
Bahwa sebagaimana dimaksud Pasal 20 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak ada bukti pelepasan hak dari Pihak Tergugat atas Tanah Hak Milik Adat Girik C. 433 milik Pirah binti Perkis kepada Suzana Lubis atau pihak lain dan semua tanah yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat belum pernah dilepaskan haknya seperti dimaksud Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1962;
- h. Ada Kebohongan, maka P-I s/d P-14 palsu;
Bahwa Bukti P-7 yang dijadikan pendukung pengajuan atas nama Suzana Sertifikat Nomor 853/Pondok Kelapa atas nama Suzana Lubis, pertentangan Hukum Pertanahan, sesuai ketentuan Pasal 3 huruf (a) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang penegasan Konvensi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah yang menyebutkan bahwa tanda bukti haknya yaitu bukti Surat Pajak Bumi/*Vervonding* Indonesia, atau bukti surat pemberian hak oleh Instansi yang berwenang, tidak pernah terjadi atas tanah Girik C. 433 atau Tanah Girik C. 431 kepada Suzana Lubis atau pihak lain dengan demikian Bukti P-1 s/d Bukti P-14 adalah Surat Keterangan Palsu yang terbit atas kebohongan Penggugat Suzana Lubis;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Bukti P-1 s/d Bukti P-14 melanggar proses hukum;

Sesuai aturan hukum pertanahan bukti P-1 s/d Bukti P-14 melanggar ketentuan prosedur hukum yang berlaku, karena tidak melalui aturan hukum apalagi Penggugat Suzana Lubis dalam mengajukan Gambar Sertifikat N. 5490/1995 tanggal 03-10-1995 tidak pernah menunjuk Lokasi Objek sengketa sebagai lokasi Sertifikat Tanah Nomor 853/Pondok Kelapa/1996 atas nama Suzana Lubis, maka dalam penelitian tanah objek sengketa sesuai Bukti T-43 dan Bukti T-44 dan Bukti 45, tidak terdapat adanya Tanah Sertifikat 853/Pondok Kelapa pada Peta Lembaran 62/47 Kotak C.4 di Peta yang disediakan untuk itu pada Badan Pertanahan Jakarta Timur;

j. Gambar Situasi lokasi tidak sama dengan objek sengketa;

Bahwa Peta Gambar Situasi Nomor 5490/1995 berada pada Peta Lebar 16 Kotak E-6 dan lokasinya tidak sama, dengan demikian Putusan Pengadilan *a quo* adalah salah dan keliru. Mohon periksa dasar hukum Gugatan Penggugat Bukti, T-29 *juncto* Bukti P-1 *juncto* Bukti P-2, *juncto* Bukti P-3 *juncto*, Bukti P-4, *juncto* Bukti -5, *juncto* ukti P-6, *juncto* Bukti P-7, *juncto* Bukti P-8, *juncto* Bukti P-9, *juncto* Bukti P10, *juncto* Bukti P-11, *juncto* Bukti P-12, *juncto* Bukti P-13, *juncto* Bukti P-14 dalam putusan Perkara Nomor 303/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. tanggal 21 Mei 2014, seperti tertulis dalam Putusan;

- Gambar Sengketa tidak menunjuk lokasi perkara;

Gambar Situasi Nomor 5490/1995 tanggal 03 Oktober 1995 tidak menunjuk Lokasi Objek Sengketa (Periksa Dasar Hukum Gugatan Penggugat Bukti T-29 yang diserahkan Penggugat dalam Perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 105/G.TNU/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1999, *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 105/ G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 17 September 1997, yang telah *in krach*;

- Dalam Bukti T-29 tertulis alamat tanah yang ditunjuk untuk digambar Juru Gambar BPN Jakarta Timur di Jalan Rambutan RT. 011/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, ternyata tidak sama dengan alamat tanah Suzana Lubis yang terdapat dalam Lampiran Bukti P-1 yang diserahkan Penggugat dalam Persidangan Pembuktian;

- Bukti P-1 lampiran Gambar Situasi Nomor 5490/1997 tanggal 3 Oktober 1997 sekarang dalam lampiran pada Bukti P-1 terdapat

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016

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

corengan alamat Jalan Rambutan RT. 011/RW. 08, Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berubah dengan tulisan tangan RT. 010/RW. 08, tanpa penjelasan Badan Pertanahan Jakarta Timur, membuktikan Bukti P-1 adalah cacat hukum dan cacat Yuridis;

- Bahwa pada waktu Perkara Tata Usaha Negara tersebut terjadi Penggugat memakai Bukti P-1 dengan Gambar Situasi Nomor 5490/1995 tanggal 3 Oktober 1995. Tertulis alamat tanah yang ditunjukkan kepada Rananto, Juru Ukur BPN Jakarta Timur, adalah di Jakarta Timur, adalah di Jalan Rambutan RT. 011/RW. 08, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, sehingga pada saat Perkara Pidana untuk mengkriminalisasikan Tergugat I dan Tergugat II melalui Hakim Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 1148/Pid.B/2012/PN Jkt.Tim tanggal 11 Juli 2013, Suzana Lubis, tidak dapat membuktikan Tergugat I dan Tergugat II telah memasuki pekarangan rumah miliknya tahun 2003 sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti bersalah sesuai Dakwaan Jaksa Penuntut;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 25 Mei 2015 dan kontra memori tanggal 22 Juni 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, bahwa ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh atas dasar jual beli yang sudah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 853/Pondok Kelapa/1996, seluas 1.870 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Suzanna Lubis adalah sah menurut hukum;

Bahwa Para Tergugat telah menguasai objek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum sejak tahun 2003, oleh karenanya Penggugat dirugikan secara materiil dan tuntutan ganti rugi sudah patut diberikan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tidak sah, maka siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar segala bangunan yang ada di atas tanah milik Penggugat tanpa ganti rugi dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;

Halaman 18 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NAPIH bin BENGKEK, 2. Ny. NISAH binti BENGKEK** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 20 Juni 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi ...	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00
=====		

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 720 K/Pdt/2016