



**PUTUSAN**

Nomor 2640 K/Pdt/2024

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

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

1. **Hj. HERDIANA**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh V, Nomor 4, RT 005, RW 02, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;
2. **HERLINDA**, bertempat tinggal di Komp. DDN II Blok B, Nomor 4, RT 001, RW 005, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
3. **HERFINA**, bertempat tinggal di Perum Duta Pakuan, Jalan Danau Towuti Blok E5/15, RT 005, RW 07, Kelurahan Tegal Lega, Kecamatan Bogor Tengah, Jawa Barat;
4. **FATHONA**, bertempat tinggal di Komp. DDN II Blok B, Nomor 4, RT 001, RW 005, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hasan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Hasan dan *Partners*, beralamat di Jalan Cempaka Putih Tengah XX A, Nomor 12, RT 003, RW 006, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2023; Para Pemohon Kasasi/Penggugat II, III, IV dan V;

**L a w a n**

1. **HENDRIK HALIM (Alm)**, dilanjutkan oleh ahli warisnya berdasarkan Surat Tanda Bukti Laporan Kematian Nomor 97/Kmt.LN/10/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dan Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 5, tanggal 14 Mei 2015, yaitu:  
**1. Lim Lin Lian (Lin Lian);**

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Lea Josepha;
3. Nelson;
4. Meylena;
5. Linsky Oktavia;

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Taman Surya III, Blok H.7, Nomor 51, Jakarta Barat, dalam hal ini para ahli waris memberi kuasa kepada Peringatan Ketaren, SH., MH. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Deolipa Yumara & Associates, beralamat di Komplek Perkantoran Mutiara Faza, Jalan Condet Raya Blok RC/4 Nomor 27, Pasar Rebo, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2017;

2. **TIRTA JUWANA DARMAJI alias ALEX TIRTA**, bertempat tinggal di Jalan Tosiga Blok E/9, RT 007, RW 004, Kelurahan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lukman S.A., S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office Lukman SA, S.H., & Associate, beralamat di Jalan Yudistira W/5, RT 004, RW 006, Kelurahan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2023;
3. **SOENARJONO**, bertempat tinggal di Komplek Bumi Puskopad Permai Blok A, Nomor 17, RT 001, RW 17, Kranji, Kotamadya Bekasi, Jawa Barat;
4. **SUTANTO TAN**, bertempat tinggal di Jalan Gedong, Nomor 23, RT 003, RW 003, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;
5. **ZAINAL MAZAM**, bertempat tinggal di Jalan Pramukasari III, RT 013, RW 007, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
6. **AFEN SISWOYO**, bertempat tinggal di Jalan Pandanaran Nomor 129, Kelurahan Mugasari, Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Semarang, saat ini tidak diketahui baik di

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun diluar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

**7. SAMINAH SALIM**, alamat tidak diketahui baik di dalam maupun di luar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

**8. CECEP SUTISNA bin NAWAWI SURYADI**, beralamat di Jalan Cempaka Putih Tengah XII A/51, RT 019, RW 04, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Rum, SH., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Muhammad Rum & *Partner*, beralamat di Jalan Bulak Rantai Nomor 1 C, Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Keramat Jati, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2018;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dan Penggugat Intervensi;

D a n

**1. Hj. SITI RATNA ROBIAH**, bertempat tinggal di Komp. DDN II Blok B Nomor 4, RT 001, RW 005, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

**2. KEPALA KELURAHAN SUNTER JAYA**, beralamat di Sunter, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rd. Dewi Sartika, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Bagian Hukum pada Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2017;

**3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA UTARA**, beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sudarna, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2018;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024

#### 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)



Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat I dan Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah Hak Milik Nomor C.1641 (B.T.P)/*Eigendom Verponding* 5725 atas nama *Government Van Nederland Indie*, seluas 46.850 m<sup>2</sup>, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973, yang terletak di Kampung Pulo Besar, RT 002/RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT Ream, sekarang PT Citra Nusapala Persada;
- Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT Astra (Federal Motor);
- Barat : PT Astra (Federal Motor);

Dan harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I yang akan disebutkan kemudian oleh Para Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah Hak Milik Nomor C.1641 (B.T.P)/*Eigendom Verponding* Nomor 5725 atas nama *Government Van Nederland Indie*, seluas lebih kurang 46.850 m<sup>2</sup> (berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973) yang terletak di Kampung Pulo Besar, RT 002/RW 011, Kelurahan

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT Ream, sekarang PT Citra Nusa Pala Persada;
- Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT Astra (Federal Motor);
- Barat : PT Astra (Federal Motor);

Berdasarkan:

- Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria Nomor SK 1/508/Ka tertanggal 7 September 1962;
- Akta Jual Beli Nomor 46/1964 (tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P);
- Akta Jual Beli Nomor 49/1964 (tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P);
- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah;
- Bukti pembayaran pajak bumi bangunan untuk tahun 1986, 1988, dan 1990;
- Surat Keterangan Nomor RIS 621/WPJ.10/KI.1204/1978, tertanggal 4 Juli 1978, yang dikeluarkan oleh Kepala IPEDA Jakarta Utara/Timur, yang pada pokoknya surat tersebut berisikan riwayat tanah yang sesuai dengan urutan jual beli atas permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara tertanggal 18 Juni 1978 Nomor 297/PT/JU/1978;

5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:

- Surat Keterangan dari Lurah Sunter Nomor 674/AI-6/U/8/1977, tanggal 6 Agustus 1977;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 584/11/PPT/JU/1979, tanggal 26-10-1979 atas nama Pemohon Nawawi Suryadi;
- Akta Pernyataan Pemilikan Tanah Nomor 36 tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi;
- Bukti Jual Beli antara Ahli Waris Nawawi Suryadi dengan Tergugat VI;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I secara tanggung renteng membayar ganti kerugian sejumlah Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah) kepada Para Penggugat;

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024

#### 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

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan ini sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I untuk mengembalikan/mengosongkan tanah Hak Milik Nomor C.1641 (B.T.P)/*Eigendom Verponding* 5725 tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ganti rugi apapun dan kalau perlu dengan paksaan dari pihak yang berwajib;
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat adalah gugatan yang prematur;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*);
- Uraian posita gugatan tidak sejalan/sinkron dengan fakta hukumnya;

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Gugatan salah pihak (*error in persona*);

Eksepsi Tergugat IV:

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024

#### 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)





- Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Kompetensi absolut;
- Penggugat tidak berkualitas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Rekonvensi Tergugat I:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah sebidang Tanah Hak Milik Nomor Khusus 718 Nomor Persil 32 Kohir Nomor S.II seluas 34.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso Kampung Pulo Besar, RT 002, RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dahulu Jalan Yos Sudarso, RT 001/RW 011, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : PT Citra Marga Nusapala Persada;
  - Sebelah selatan : Gedung PT Federal Motor;
  - Sebelah timur : Jalan Yos Sudarso;
  - Sebelah barat : PT Federal Motor dan tanah H. Tamin;

Berdasarkan Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 169 tertanggal 30 Maret 1992 antara Hendrik Halim dengan Raden Soekandi bin Baie dibuat di hadapan Joenoes Enoeng Maogimon, S.H., Notaris di Jakarta, yang diperoleh Raden Soekandi bin Baie dari Njoo Seng Hoo pada tanggal 17 Juli 1961, berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli antara Raden Soekandi bin Baie dengan Surat *Verponding* Indonesia Padjak Tanah Dan Roemah tertanggal 10 Oktober 1950, beserta dokumen pendukungnya antara lain:

- a. Pembayaran dilakukan secara rutin oleh Njoo Seng Hoo;
- b. Surat Keterangan Nomor 1030/6/R/1976, tanggal 7 Mei 1976, diterbitkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Keterangan Nomor 308/3.LRH/1961, tanggal 17 September 1961, oleh Achmad Satim Kepala Kelurahan Sunter;
- d. Surat Keterangan Nomor 117/Ktr-Tn/5/1965, tanggal 16 Mei 1965, oleh Kepala Kelurahan Sunter;
- e. Surat Keterangan Tanah Milik Nomor 722/A.I-6/U/6/75, tanggal 22 Juni 1975, oleh Kepala Kelurahan Sunter;
- f. Dan surat-surat lainnya;
3. Menyatakan Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat IV Dalam Rekonvensi untuk menyerahkan/ mengembalikan Girik C.718 kepada Penggugat Dalam Rekonvensi beserta surat-surat lainnya yang pernah diserahkan oleh Alm. Hendrik Halim kepada Tergugat IV Dalam Rekonvensi;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, cacat hukum dan batal surat-surat:
  1. Akta Jual Beli Nomor 46/1964, tanggal 2 September 1964, antara H. Husein Said bin H. Usman dengan Kamid Kartadinata dibuat oleh Omsjah Sinaga, Wedana Tanjung Priok;
  2. Akta Jual Beli Nomor 25/1963, tanggal 13 Februari 1963, antara Kamid Kartadinata membeli dari Njoo Seng Hoo;
  3. Akta Jual Beli Nomor 49/1964, tanggal 9 September 1964, antara H. Husein Said bin H. Usman dengan Atmadja bin Hasan dibuat oleh Omsjah Sinaga, Wedana Tanjung Priok;
  4. Akta Jual Beli Nomor 35/1963, tanggal 18 April 1963, antara Atmadja bin Hasan membeli dari Njoo Seng Hoo;
  5. Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973, tanggal 10 Januari 1973;
  6. Surat Keterangan Nomor 621/WPJ.10/KI.1204/1978, tanggal 4 Juli 1978, oleh Kantor IPEDA Jakarta Utara/Timur;
  7. Surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara Nomor 297/PT/JU/1978, tanggal 18 Juni 1978;
  8. Surat Jual Beli Tanah Mutlak tanggal 29 Desember 1959, antara Soenarjono dengan Saminah Salim;

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024

#### 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)





9. Akta Perikatan Jual Beli Tanah Nomor 44, tanggal 12 Februari 1996, antara Soenarjono dengan Tirta Juwana Darmadji alias Alex Tirta dibuat oleh H. Yunardi, S.H., Notaris di Jakarta;
10. Surat Perikatan Untuk Jual Beli tanggal 15 Mei 2000, antara Hendrik Halim dengan Sutanto Tan;
11. Surat Jual Beli Nomor 77/A-1963, tanggal 17 Juni 1963, antara Njoo Seng Hoo dengan Njoo Seng Thong diberi tanda oleh Ong Kiem Lian, S.H., Notaris Pengganti Raden Mas Soerodo, S.H.;
12. Akta Hibah Nomor 148, tanggal 26 November 1987, dari Njoo Seng Thong kepada Zainal Mazam;
13. Akta *Addendum* Pengikatan Jual Beli, Pelimpahan Hak dan Kewenangan serta Pelunasan Nomor 15, tanggal 24 Februari 2009, dibuat oleh Ny. Diah Anggraini, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta;
14. Surat Ketetapan Fatwa Waris Nomor 673/C/1986, tanggal 31 Juli 1986, dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Jakarta;
15. Surat Keterangan Lurah Sunter Nomor 674/AI-6/U/8/1977, tanggal 6 Agustus 1977;
16. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 584/II/PPT/JU/1979 tanggal 26 Oktober 1979, atas nama Nawawi Suryadi;
17. Akta Pernyataan Pemilikan Tanah Nomor 36, tanggal 29 Juni 1981, atas nama Nawawi Suryadi;
18. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut., tanggal 21 Mei 2002;
19. Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 216/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Ut., tanggal 28 Februari 1995;
20. Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 263/Pdt/1995/PT DKI., tanggal 13 Juli 1993;
21. Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996;
22. Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998;

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



23. Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 328/Pdt/Plw/2003/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2004;
24. Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 08/Pdt/2005/PT DKI., tanggal 15 Maret 2006;
25. Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 206 K/Pdt/2006 tanggal 4 Juli 2006;
26. Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 807 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;
6. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiel sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - b. Kerugian imateriel sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);Secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk mematuhi dan taat kepada isi keputusan ini, dengan menolak dan tidak melanjutkan proses permohonan hak atas tanah *a quo* yang dimohonkan oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi maupun pihak lainnya yang bertentangan dengan putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa sebidang tanah Hak Milik Nomor Khusus 718, Nomor Persil 32 Kohir Nomor S.II seluas 34.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso Kampung Pulo Besar, RT 002, RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dahulu Jalan Yos Sudarso, RT 001/RW 011, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : PT Citra Marga Nusapala Persada;
  - Sebelah selatan : Gedung PT Federal Motor;

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Jalan Yos Sudarso;
  - Sebelah barat : PT Federal Motor dan tanah H. Tamin;
10. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sampai Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi melaksanakan isi putusan ini;
11. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara; Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:
- Menetapkan biaya perkara yang timbul sesuai ketentuan yang berlaku;
- Subsida:
- Atau apabila Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Rekonvensi Tergugat IV:
- Dalam Rekonvensi:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV adalah pemilik sah atas tanah yang terletak dan dikenal umum di Jalan Yos Sudarso Nomor 1 samping Federal Motor awal pembelian seluas 34.000 m<sup>2</sup> (3,4 ha) sesuai Girik Nomor Khusus C 718 Persil 32 S.IV atas nama R. Soekadi bin Baie;
  3. Menyatakan bahwa Keputusan Nomor 560/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 220/PDT/2000/PT DKI., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002 adalah sah dan harus dipertahankan;

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Putusan Nomor 216/Pdt.G/1994 tanggal 28 Februari 1995 *juncto* Nomor 263/PDT/1995/PT DKI., *juncto* Nomor 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996 dan Putusan PK Nomor 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998 yang didasarkan pada bukti yang tidak valid dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi memohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);  
Rekonvensi Tergugat V:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah sengketa yang terletak di Jalan Laksamana Yos Sudarso, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, seluas  $\pm 50.000 \text{ m}^2$  adalah merupakan bidang tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 5725, sesuai Gambar Situasi Nomor 38/Sem/74, tanggal 14 Januari 1974, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatasan dengan PT Ream/PT Citra Nusapala Persada;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Yos Sudarso;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan PT Astra (Federal Motor);
  - Sebelah barat berbatasan dengan PT Astra (Federal Motor);Adalah milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan kepemilikan Tergugat Rekonvensi atas objek tanah sengketa yang didasarkan pada Bukti Adat C.832/B.T.P dan/atau Nomor C.1641/B.T.P seluruhnya seluas  $23.700 \text{ m}^2$ , yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 49/1964, tanggal 9 September 1964, yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tj. Priok) adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turunannya;

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024

#### 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)



4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 49/1964, tanggal 9 September 1964, yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tj. Priok), tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek tanah sengketa, dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan seluruh bukti kepemilikan lainnya yang dinyatakan sebagai bukti kepemilikan atas objek tanah sengketa berdasarkan Letter C adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek tanah sengketa, kecuali bukti kepemilikan yang didasarkan berdasarkan ex *Eigendom Verponding* Nomor 5725, yang tertulis atas nama Nyoo Seng Hoo;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi Cecep Sutisna bin Nawawi Suryadi dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Penggugat Intervensi;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat Asal tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Perkara Semula:

- Menolak seluruh gugatan Para Penggugat Asal/Para Tergugat Intervensi I atau menyatakan gugatan asal tidak dapat diterima;

Dalam Perkara Intervensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah selaku ahli waris Almarhum Nawawi Suryadi berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Istimewa Jakarta Raya, Surat Ketetapan Fatwa Waris Almarhum Nawawi Suryadi bin Maskid Nomor 673/C/1986, tanggal 31 Juli 1986;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik asal tanah negara *Eigendom Verponding* Nomor 5725 atas nama Government Van Netherland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) seluas lebih kurang 45.890

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi yang terletak di Jalan Yos Sudarso, RT 02, RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara PT Citra Nusa Pala Persada;
- Sebelah timur Jalan Raya Yos Sudarso;
- Sebelah selatan PT Astra Honda Motor;
- Sebelah barat PT Astra Honda Motor;

4. Menghukum Para Tergugat Intervensi I/Para Penggugat Asal untuk membayar biaya perkara;

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

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Sela Nomor 209/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR., yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi Cecep Sutisna Bin Nawawi Suryadi untuk menggabungkan diri pada perkara ini sebagai Penggugat Intervensi;
2. Memerintahkan Penggugat, Para Tergugat, Para Turut Tergugat dan Pemohon Intervensi untuk melanjutkan perkara tersebut;
3. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 209/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., tanggal 3 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Interveniens/Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V Konvensi tidak dapat diterima;

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024

#### 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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp18.762.000,00 (delapan belas juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 22/PDT/2023/PT DKI., tanggal 20 Februari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Agustus 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2023, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 209/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Utr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Agustus 2023;

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 28 Agustus 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

- Menerima permohonan kasasi yang dimohonkan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 22/PDT/2023/PT DKI., tanggal 20 Februari 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 209/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., tanggal 3 Desember 2019;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024

#### 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)



2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah yang berhak/sekaligus Penghuni/Penggarap atas sebidang tanah negara ex *Eigendom Verponding* Nomor 5725 atas nama *Government van Nederland Indie* seluas lebih kurang 45.890 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Pulo Besar, RT 002, RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - b. Utara : PT Ream, sekarang PT Citra Nusa Pala Persada;
  - c. Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
  - d. Selatan : PT Astra (Federal Motor);
  - e. Barat : PT Astra (Federal Motor);
3. Menyatakan tanah *a quo*, bukan milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan bukan pula milik pihak lainnya, termasuk;
  - 1) Ridwan Suhandra, R. Asep Saeful Munawar, ahli waris R. Soekandi bin Moch. Ichwan dan H. Taufik Ramdani ic. pihak dalam perkara Nomor 302/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut., di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
  - 2) Mada'l bin Djasman, Ridwan Suhandra, R. Asep Saeful Munawar ahli waris almarhum R. Soekandi bin Baie, Moch. Ichwan, H. Taufik Ramdani dan Chufran Hamal, S.H., ic. pihak dalam perkara Nomor 322/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut., di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Surat Girik C.105 Persil S.II dan Persil S.II atas nama Saminah binti Salim (ic.Tergugat VII), serta Surat Jual Beli Mutlak Tanah Milik tanggal 29 Desember 1959 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dipergunakan oleh Tergugat I sebagai dasar kepemilikan dalam hal mengajukan proses pengakuan hak terhadap tanah objek sengketa sebagaimana permohonan tertanggal 4 Desember 2000 kepada Turut Tergugat;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Surat Girik C.718 Persil 32 atas nama R. Soekandi bin Baie yang dipergunakan dan menjadi dasar klaim kepemilikan atas tanah objek sengketa *a quo* oleh Tergugat IV dan Tergugat V;



6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli/Oper Lepas Mutlak tertanggal 17 Juni 1963 dan telah telah diberi tanda (*bewaarmeden*) oleh Ong Kiem Lian, Notaris Pengganti Raden Mas Soerodjo di Jakarta pada tanggal 9 Juli 1963, Nomor 77/A-1963 serta Akta Hibah Nomor 48 tanggal 26 November 1987, yang dipergunakan dan menjadi dasar klaim kepemilikan Tergugat VI;
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat VII, perihal: Surat Keterangan dari Penjelasan tentang Girik C.105 Persil S.II dan Persil 42 S.II untuk kepentingan Tergugat I atas tanah *a quo* masing-masing:
  - Nomor 365/1.711.1 tanggal 29 November 1994;
  - Nomor 154/1.711.1 tanggal 22 April 1996;
  - Nomor 049/1.711.1 tanggal 30 November 1996;
  - Nomor 19/1.711.1 tanggal 10 November 2000;
  - Nomor 03/1.711.1 tanggal 31 Januari 2001;
  - Nomor 381/1.711.1 tanggal 28 Maret 2001 yang ditujukan kepada Kepala Pertanahan Kodya Jakarta Utara (ic. Turut Tergugat);
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala tindakan hukum yang telah akan dilakukan Para Tergugat sepanjang mengenai tanah objek sengketa milik Penggugat sesuai Surat Keterangan dari Lurah Sunter Nomor 674/AI-6/U/8/1997 tanggal 6 Agustus 1977, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 584/I/PPT/JU/1979, tanggal 26 -10-1979 atas nama Pemohon Nawawi Suryadi, Akta Pernyataan Pemilikan Tanah Nomor 36 tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi, Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut., tanggal 21 Mei 2001 *juncto* Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 216/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 Juli 1995, *juncto* Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996 *juncto* Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 563PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998 *juncto* Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 328/Pdt/Plw/2002/ PN.Jkt.Ut.,



tanggal 27 Mei 2004 *juncto* Keputusan Banding PT DKI Jakarta Nomor 08/PDT/2005/PT DKI., tanggal 15 Maret 2006 *juncto* Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg Nomor 206 K/Pdt/2006 tanggal 4 Juli 2006 *juncto* Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 807 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;

9. Menyatakan perbuatan Tergugat I mengklaim dalam hal menguasai secara melawan hukum fisik tanah objek sengketa milik Penggugat *a quo* adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat I dan atau siapapun yang mendapat hak dan atau kuasa dari padanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat sebagai pemilik sah/yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut;
11. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi materiel kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sampai pada Tergugat I menyerahkan kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik sah atau sampai kepada Tergugat I melaksanakan isi putusan perkara ini;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk patut dan taat kepada isi keputusan ini;
13. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak putusan perkara ini sampai kepada Tergugat I melaksanakan isi keputusan perkara ini dengan menyerahkan kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik sah;
14. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 12 Oktober 2023 dan 18 September 2023, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung berkenan untuk menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 28 Agustus 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 12 Oktober 2023 dan 18 September 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta, maka sesungguhnya luas tanah yang dibeli Kamid Kartadinata dan Atmadja bin Hasan adalah seluas 50.000 meter persegi dengan dasar pembuktian jual beli yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 5725, kemudian yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam petitumnya adalah tanah berasal dari Eigendom Verponding Nomor 5725 yang luasnya 46.850 meter persegi, maka luas tanah yang dibeli berbeda dengan luas tanah yang dimohonkan dalam petitum gugatan, kemudian jika diperbandingkan luas tanah objek sengketa dengan luas tanah dari Para Tergugat ternyata berbeda satu sama lainnya;

Bahwa oleh karenanya sudah tepat pertimbangan *Judex Facti* terhadap ketidakjelasan atau tidak pastinya ukuran/luas tanah objek sengketa dimaksud, maka untuk memperjelas haruslah dilakukan pengukuran kembali, oleh karena luas tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat tidak jelas sehingga tepat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

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 Para Pemohon Kasasi: Hj. HERDIANA dan kawan-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;

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Hj. HERDIANA, 2. HERLINDA, 3. HERFINA, dan 4. FATHONA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2024, oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Anggota tersebut dan Ina Dwi Mahardeka, 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. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024





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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ina Dwi Mahardeka, 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 RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin  
NIP 19590710 198512 1 001

Halaman 21 dari 21 hal. Put. Nomor 2640 K/Pdt/2024