



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PERUSAHAAN DAERAH DHARMA JAYA, beralamat di Jalan Raya Penggilingan, Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada ELLRICO PARULIAN SITUMORANG, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Parulian Situmorang & Partners, beralamat di World Trade Center 5, lantai 11, Jalan Jendral Sudirman Kav. 29-31 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

H. ACHMAD SIDIK, S.H., bertempat tinggal di Jalan Caman Raya, Nomor 30, RT 007/RW 001, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada DEDY DWI YULIANTYO, SE., S.H., M.H., M.M., C.L.A. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Dedy Dwi Yulianto & Rekan, beralamat di Rukan Tanjung Mas Raya Blok B I/43, Lt. 3, Jalan Lenteng Agung Raya, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2018;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pemohon Kasasi memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menenerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas tanah *a quo* (obyek sengketa) dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 304/Cakung/1996, tanggal 31 Desember 1996 yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junco Akta Jual Beli Nomor 046/1971, tanggal 29 Januari 1971 yang dibuat oleh Usman Lembah, Camat Pulogadung selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Akta Jual Beli Nomor 303/Cakung/1996, tanggal 31 Desember 1996, yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Juncto Akta Jual Beli Nomor 048/1971, tanggal 29 Januari 1971 yang dibuat oleh Usman Lembah, Camat Pulogadung selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas : 2.090 m² (dua ribu sembilan puluh meter persegi) sebagaimana Surat ukur Nomor 20 tanggal, 4 Januari 1971 Persil Nomor 41 a Kohir C. Nomor 714 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 304/Cakung/1996 tanggal, 31 Desember 1996 yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Kali Bekasi.
 - Sebelah Timur : Tanah Sawah Sarbini bin Asim.
 - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Asiah/Risin.
 - Sebelah Barat : Tanah Sawah Asiah/Risin.

Dan pemilik sah atas tanah seluas 2.630 m² (dua ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana Surat Ukur Nomor 19 tanggal 4 Januari 1971, Persil Nomor 1 d Blok. 43, Kohir Nomor C.645, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 303/Cakung/1996, tanggal, 31 Desember 1996 yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kali Bekasi.

Sebelah Timur : Tanah Milik Perin.

Sebelah Selatan : Tanah Sawah Asiah/Risin.

Sebelah Barat : Tanah Sawah Rohim bin Asim.

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk segera membongkar kembali pagar yang telah dipasangnya dan apabila perlu dengan bantuan Alat Negara;
7. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seketika dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil yaitu: Kerugian yang diderita Penggugat karena tidak dapat lagi menguasai, memakai dan memanfaatkan tanah *a quo* miliknya tersebut sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah);

Kerugian Immateriil yaitu: Kerugian yang diderita Penggugat karena Penggugat terusik emosionalnya dan psikisnya yang terus menerus memikirkan penyelesaian permasalahan tanah *a quo*, sehingga konsentrasi kerja dan kesehatan Penggugat menjadi terganggu sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Total seluruhnya kerugian materiil dan immateriil Penggugat sebesar Rp8.000.000.000,00 + Rp10.000.000.000,00 = Rp18.000.000.000,00 (delapan belas milyar rupiah);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat lalai/mangkir dalam memenuhi putusan perkara ini semenjak teguran pertama sampai terlaksananya putusan perkara ini;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakann terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun kasasi dari Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang menyidangkan dan memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) - Penggugat Tidak Menyertakan Yusuf Bauty dan/atau Ahli Warisnya sebagai Tergugat;

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Surat Keputusan Penggugat dan Menengugat Putusan Sebagai
putusan.mahkamahagung.go.id

Disyarkan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994;

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

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 dan kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 dan
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau :

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan putusan Nomor 279/Pdt.G/2016/PN Jkt Tim, tanggal 4 April 2017, dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 304/Cakung/1996, tanggal 31 Desember 1996 yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Juncto Akta Jual Beli Nomor 046/1971 tanggal 29 Januari 1971 yang dibuat oleh Usman Lembah, Camat Pulogadung selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Akta Jual Beli Nomor 303/Cakung/1996, tanggal, 31 Desember 1996 yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Juncto Akta Jual Beli Nomor

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 2.090 m² (dua ribu sembilan puluh meter persegi) sebagaimana Surat Ukur Nomor 20 tanggal 4 Januari 1971, Persil Nomor 41 a, Kohir C. Nomor 714 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 304/Cakung/1996, tanggal 31 Desember 1996 yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kali Bekasi.
- Sebelah Timur : Tanah Sawah Sarbini bin Asim.
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah Asiah/Risin.
- Sebelah Barat : Tanah Sawah Asiah/Risin.

Dan pemilik sah atas tanah seluas 2.630 m² (dua ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana Surat Ukur Nomor 19 tanggal 4 Januari 1971, Persil Nomor 1 d, Blok. 43, Kohir Nomor C. 645 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 303/Cakung/1996, tanggal 31 Desember 1996, yang dibuat oleh H. Djohan Djauhary, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kali Bekasi.
- Sebelah Timur : Tanah milik Pirin.
- Sebelah selatan : Tanah Sawah Asiah/Risin.
- Sebelah Barat : Tanah sawah Rohim bin Asim.

5. Menghukum Tergugat untuk segera membongkar kembali pagar yang telah dipasangnya dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap kali Tergugat lalai/mangkir sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengikuti Pengugat Konvensi/Penggugat Rekomendasi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.022.000,00 (satu juta dua puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 753/PDT/2017/PT DKI, tanggal 23 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Mei 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 32/Tim/V/2018/Kas juncto Nomor 753/PDT/2017/PT DKI juncto Nomor 279/Pdt.G/2016/PN Jkt Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2018;

Menimbang, bahwa permohonan *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 tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

A. DALAM KONVENSI:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Termohon Kasasi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 753/PDT/2017/PT DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 279/Pdt.G/2016/PN JktTim;

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 November 1975;

3. Menyatakan sah dan berlaku atas Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor 1/1a/1984 dan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor 2/1b/1984;
5. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas tanah Girik C Nomor 714 Persil 41 S II dan Tanah Girik C Nomor 645 Persil 41 S II;
6. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 304/Cakung/1996 dan Akta Jual Beli Nomor 303/Cakung/1996, tanggal 31 Desember 1996 adalah jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dilakukan atas obyek tanah yang berbeda dengan tanah sengketa;
7. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara;

III. DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pemohon Kasasi;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 304/Cakung/1996 dan Akta Jual Beli Nomor 303/Cakung/1996 tanggal 31 Desember 1996 adalah jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dilakukan atas obyek tanah yang berbeda dengan Tanah Sengketa;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar kerugian materil kepada Pemohon Kasasi sebesar Rp500.000.000,00 dan kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 dan
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*Ex Aequo et Bono*);

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyajikan kontra memori kasasi tanggal 24 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 8 Juni 2018 dan kontra memori kasasi pada tanggal 24 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat konvensi adalah Badan Usaha Milik Daerah DKI Jakarta telah membeli Tanah Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli Nomor 133/1975 antara Yusuf Bauty dengan Pemerintah DKI Jakarta c.q. PD. Dharma Jaya, dan setelah ada pengakuan dari para pemilik awal tanah obyek sengketa bahwa tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah obyek sengketa kepada siapapun termasuk Jusuf Bauty yang telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat Konvensi, maka pada tanggal 23 Januari 1984, Tergugat konvensi memberikan pembayaran ganti rugi atas tanah obyek sengketa sejumlah Rp20.600.000,00 (dua puluh juta enam ratus ribu rupiah) kepada Rohim bin Asin dan sejumlah Rp26.600.000,00 (dua puluh enam juta enam ratus ribu rupiah) kepada Ny. Sanih, Sipit, Mujenah, Mutanih, Muslimin, Alimin dan Muhipa yang diikuti dengan penyerahan/pelepasan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat Konvensi;
- Bahwa Akta Jual Beli Nomor 133/1975 pada tahun 1975 dan Surat Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah Obyek Sengketa pada tahun 1984 membuktikan bahwa Tergugat Konvensi membeli tanah obyek sengketa terlebih dahulu jauh sebelum Penggugat Konvensi yaitu pada tahun 1996;
- Bahwa Tergugat Konvensi sudah menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa sejak tahun 1975, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 133/1975, Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor 2/1a/1984 dan Nomor 2/1b/1984, tanah obyek sengketa sudah menjadi aset daerah;
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dimaksud oleh Penggugat Konvensi telah dibatalkan oleh Lurah Penggilingan berdasarkan Surat Nomor 261/-1.711.1, tanggal 23 Februari 2016, perihal Pemberitahuan Pembatalan Surat Pernyataan Tidak

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sporadik yang dibuat dan dikirimkan oleh Kelurahan Penggilingan kepada Penggugat Konvensi, maka Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 15 Februari 2016, tidak berlaku lagi;

- Bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat Konvensi, maka perbuatan Penggugat Konvensi yang melakukan pemagaran atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 753/PDT/2017/PT DKI, tanggal 23 Januari 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 279/Pdt.G/2016/PN Jkt Tim, tanggal 4 April 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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;

M E N G A D I L I

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PERUSAHAAN DAERAH DHARMA JAYA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 753/PDT/2017/PT DKI, tanggal 23 Januari 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 279/Pdt.G/2016/PN Jkt Tim, tanggal 4 April 2017;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 304/Cakung/1996 dan Akta Jual Beli Nomor 303/Cakung/1996 tanggal 31 Desember 1996 adalah jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menolak gugatan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Termohon 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 Jum'at tanggal 21 Desember 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.,

Biaya – biaya :

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp5.000,00 |
| 3. Administrasi perkara kasasi .. | Rp489.000,00 |
| J u m l a h..... | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 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)



Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 11 dari 11 halaman Putusan Nomor 3464 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)