



**P U T U S A N**  
**Nomor 189/PDT/2020/PT.DKI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara :

**1.SUYUDI**, mantan Karyawan Perusahaan Umum Bulog, bertempat tinggal di Perumahan Bulog Komplek Podomoro, Jalan Agung Permai 29, Blok, C.7/No.7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh M.ALI SYAIFUDIN,SH.MH.,dkk Advokat dan Konsultan Hukum, pada Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBAKUMADIN) Badan Hukum Nomor AHU-5026.AH.01.04 Tahun 2011, beralamat kantor Jalan Sentra Primer Baru Timur Pulo Gebang Jakarta Tiimur 13950 , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 April 2019. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula TERGUGAT I :

**L A W A N**

**1.Ir. IBNUSYIAM MAWARDI, MM**, Ketua dan Sekretaris Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (Yabinstra), beralamat di Jalan Raya Pasar Minggu Ruko Liga Mas No.49 Pancoran, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Yayasan – berkedudukan di Jakarta – dengan Anggaran Dasarnya 17-01-1984 Nomor : 155 yang dibuat di hadapan **Mohammad Said Tadjoeidin, SH**, Notaris di Jakarta – telah diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 23-02-1996 Nomor : 16 – dan telah beberapa kali mengalami Perubahan yaitu dengan Akta 17-02-2006 Nomor : 10 dibuat di hadapan **Murijke Roosilien Sopaheluwakan, SH**, Notaris di Jakarta - dan diubah sebagaimana Akta Nomor : 03 tanggal 24-06-2014 dibuat di hadapan **Asep Heryanto, SH**, M.Kn Notaris di Kabupaten Tangerang. Kemudian diubah dengan Akta Nomor 01 tanggal

Hal 1 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 Nopember 2015 di hadapan **Zulhendrif, SH**, SpNI Notaris di Cibinong. Kemudian Akta Nomor : 23 tanggal 30 Januari 2015 dibuat di hadapan **Zulhendrif, SH**, SpNI Notaris di Cibinong. Kemudian diubah dengan Akta Notaris **Zulhendrif, SH** SpN Notaris di Cibinong tentang Pernyataan Keputusan Rapat Dewan Pembina, 7 September 2016 No.5 tentang Perubahan Anggaran Dasar Yabinstra, disetujui oleh Menkumham dengan SK. No. AHU-0000725. AH.01.05 Tahun 2016, tanggal 29 September 2016, **Terakhir** diubah dengan Akta Notaris **Zulhendrif, SH** SpN Notaris di Cibinong, No. 03 tanggal 17 Oktober 2017 tentang Perubahan Anggaran Dasar Yabinstra, disetujui oleh Menkumham dengan SK. No. AHU-0019441.AH.01.12 Tahun 2017 tanggal 20 Oktober 2017, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. SF.Marbun, SH, M.Hum Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara **MARBUN, ARIA & PARTNERS**, beralamat Kantor di Jalan Raya Pasar Minggu, Kompleks Liga Mas Indah Blok E 1/ No. 3. Pancoran, Jakarta Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus 20 Nopember 201, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula PENGGUGAT :

2. **DADANG AMDALI, MM**, Jabatan Sekretaris Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (Yabinstra), beralamat di Jalan Raya Pasar Minggu Ruko Liga Mas No.49 Pancoran, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Yayasan – berkedudukan di Jakarta – dengan Anggaran Dasarnya 17-01-1984 Nomor : 155 yang dibuat di hadapan **Mohammad Said Tadjoeidin, SH**, Notaris di Jakarta – telah diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 23-02-1996 Nomor : 16 – dan telah beberapa kali mengalami Perubahan yaitu dengan Akta 17-02-2006 Nomor : 10 dibuat di hadapan **Murijke Roosilien Sopaheluwakan, SH**, Notaris di Jakarta - dan diubah sebagaimana Akta Nomor : 03 tanggal 24-06-2014 dibuat di hadapan **Asep Heryanto, SH**, M.Kn Notaris di Kabupaten Tangerang. Kemudian diubah dengan Akta Nomor 01 tanggal 03 Nopember 2015 di hadapan **Zulhendrif, SH**, SpNI Notaris di Cibinong. Kemudian Akta Nomor : 23 tanggal

Hal 2 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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

30 Januari 2015 dibuat di hadapan **Zulhendrif, SH**, SpNI Notaris di Cibinong. Kemudian diubah dengan Akta Notaris **Zulhendrif, SH** SpN Notaris di Cibinong tentang Pernyataan Keputusan Rapat Dewan Pembina, 7 September 2016 No.5 tentang Perubahan Anggaran Dasar Yabinstra, disetujui oleh Menkumham dengan SK. No. AHU-0000725. AH.01.05 Tahun 2016, tanggal 29 September 2016, **Terakhir** diubah dengan Akta Notaris **Zulhendrif, SH** SpN Notaris di Cibinong, No. 03 tanggal 17 Oktober 2017 tentang Perubahan Anggaran Dasar Yabinstra, disetujui oleh Menkumham dengan SK. No. AHU-0019441.AH.01.12 Tahun 2017 tanggal 20 Oktober 2017, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula Penggugat I;

**3.Ir. ALIP AFANDI, MM**, Jabatan Direktur PT, Sistemaju Mandiri Prakasa, beralamat di Jl. Wijaya Timur No. 11 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama PT. Sistemaju Mandiri Prakasa – didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan 02 Februari 1996 Nomor : 22, dibuat di hadapan **Nyonya Emmi Hartati Yunizar, SH**, Notaris di Jakarta dan diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar 28 Februari 1997 Nomor : 4 dibuat di hadapan **Sri Bandiningsih, SH**, Notaris di Bekasi – yang disahkan oleh Direktorat Jenderal Perundang-Undangan Departemen Kehakiman Republik Indonesia 25-08-1998 Nomor : C 2 -12096 HT.01.01. Tahun 1998, **Terakhir** dengan Akta Perubahan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT. Sistemaju Mandiri dibuat di hadapan **Dini Hayati, SH**, Notaris di Bekasi. Nomor 03 tanggal 05-02-2018 yang masih dimohonkan pengesahan pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. SF.Marbun, SH, M.Hum Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara **MARBUN, ARIA & PARTNERS**, beralamat Kantor di Jalan Raya Pasar Minggu, Kompleks Liga Mas Indah Blok E 1/ No.3 Pancoran, Jakarta Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus 20 Nopember 2019,

Hal 3 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula  
Penggugat II;

DAN

**1.H. MUALLIF SOLIHIN, SH**, mantan Karyawan Perusahaan Umum Bulog,  
bertempat tinggal di Perumahan Bulog Komplek Podomoro,  
Jalan Agung Permai 29, Blok, C.7/No. **2**, Kelurahan Sunter  
Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula TERGUGAT  
II;

**2.ANDI KAIMUDIN**, mantan Karyawan Perusahaan Umum Bulog,  
bertempat tinggal di Perumahan Bulog Komplek Podomoro,  
Jalan Agung Permai 30, Blok, C.7/No.**14**, Kelurahan Sunter  
Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini  
diwakili oleh H. Elvan Gomes, S.H dan Rekan advokat dari  
kantor Advokasi dan Investigasi Hukum Elvan gomes dan  
Rekan yang beralamat di Plaza Kertamukti No.1D Jl.  
Kertamukti Cirendeu Ciputat Timur Tangerang Selatan Banten,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Maret 2018;  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula  
TERGUGAT III;

**3.Ir. SUHERMAN**, mantan Karyawan Perusahaan Umum Bulog, bertempat  
tinggal di Perumahan Bulog Komplek Podomoro, Jalan Agung  
Permai 30, Blok, C.7/No. **21**, Kelurahan Sunter Agung,  
Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERBANDING III** semula TERGUGAT IV;

**4.ARMEN HAMIDY**, mantan Karyawan Perusahaan Umum Bulog,  
bertempat tinggal di Perumahan Bulog Komplek Podomoro,  
Jalan Agung Permai 30, Blok, C.7/No.25, Kelurahan Sunter  
Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara; Selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula  
TERGUGAT V;

Hal 4 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



**5. Perusahaan Umum Badan Urusan Logistik (PERUM BULOG)**

beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 49, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Irfan Aziz Pleno Siregar, S.H dan rekan dari Divisi Hukum Perum Bulog yang beralamat di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 49 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2018, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut;

Telah membaca :

- 1.-----P  
enetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 189/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 10 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
- 2.-----  
Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 189/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 01 April 2020 tentang penggantian Hakim Anggota I karena sakit untuk Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
- 3.-----B  
erkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; ----

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat Gugatan Penggugat tanggal 09 Pebruari 2018 , yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 19 Pebruari 2018 dengan register perkara Nomor : 96/PDT.G/2018/PN.Jkt.Utr. mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I (Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog) adalah pemilik sah atas 26 (*dua puluh enam*) unit rumah tinggal yang terletak di Komplek Podomoro Sunter Blok C.7 mulai dari No.1 sampai dengan No.26, terletak di Jalan Agung Permai 29-30, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, sedangkan Penggugat II

Hal 5 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Perseroan yang didirikan oleh Penggugat I untuk mengelola ke 26 (*dua puluh enam*) unit rumah tinggal tersebut.

2. Bahwa ke 26 (*dua puluh enam*) unit rumat tinggal tersebut berdiri di atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana tercatat dalam 26 (*dua puluh enam*) Buku Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog disingkat YANATERA berkedudukan di Jakarta, yaitu terdiri dari sertifikat :

HGB. No. 12102, HGB No.12103, HGB No. 12104, HGB.No.12105, HGB. No. **12106**, HGB No.12107, HGB No. 12108, HGB.No. 12109, HGB. No. **12110**, HGB. No. **12111**, HGB. No. 12112, HGB. No. 12113, HGB. No.12114, HGB. No. 12115, HGB.No. 12116, HGB. No. **12117**, HGB. No.12118, HGB No. 12119, HGB.No. 12120, HGB. No. 12121, HGB. No. 12122, HGB. No. 12123, HGB. No. 12124, HGB. No.12125, HGB. No. 12126, dan HGB.No. **12129**

3. Bahwa ke 26 (*dua puluh enam*) unit rumah tinggal tersebut telah disewa/dikontrak oleh PERUM BULOG (Turut Tergugat) secara bertahap sejak tahun **1986 s/d tahun 2008**, dari Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog /YANATERA (Penggugat I) dan PT.Sistemaju Mandiri Prakarsa (Penggugat II) selaku pengelola yang ditunjuk oleh Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog /YANATERA (Penggugat I), untuk digunakan Rumah Jabatan PERUM BULOG/ DOLOG DKI, seperti halnya para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V ;

4. Bahwa karyawan PERUM BULOG /DOLOG DKI (Turut Tergugat ) yang mempunyai Jabatan ditempatkan di rumah sewa tersebut berdasarkan Surat Penunjukan/Penempatan yang dikeluarkan oleh PERUM BULOG /DOLOG DKI dengan ketentuan sebagai berikut:

- bahwa karyawan yang ditempatkan di rumah sewa tersebut adalah yang mempunyai Jabatan dan masih aktif bekerja di Perum Bulog/Dolog DKI di Jakarta dengan pangkat/jabatan minimal Gol/III C.
- bahwa apabila Karyawan yang menempati rumah dipindahkan atau tempatnya bekerja ke Divisi Regional (Divre) Bulog/Dolog di luar Provinsi DKI, maka Karyawan

Hal 6 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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

yang menempati rumah tersebut harus segera menyerahkan kembali ke Perum Bulog.

- bahwa apabila Karyawan tersebut meninggal dunia, maka rumah tersebut harus dikembalikan ke Perum Bulog.
- bahwa apabila terjadi pemutusan hubungan kerja dan tidak lagi menjadi karyawan Bulog, maka rumah tersebut harus dikembalikan ke Perum Bulog.
- bahwa apabila Surat Ijin Menempati rumah dicabut oleh Perum Bulog, maka rumah yang ditempati Karyawan harus segera dikembalikan ke Perum Bulog.
- Bahwa apabila Ijin Menempati rumah tersebut dinyatakan berakhir, maka selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan penghuni beserta keluarganya harus mengosongkan rumah tersebut.

5. Bahwa kepada para Penghuni yang menempati rumah Sewa tersebut oleh Perum Bulog (Turut Tergugat) telah diminta membuat Surat Pernyataan yang isinya antara lain :

- Menyatakan akan melaksanakan dan mematuhi segala ketentuan-ketentuan yang berlaku sebagaimana termaktub dalam Surat Izin Penempatan rumah.
- Menyatakan bersedia untuk mengosongkan rumah yang dihuninya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan tanpa menuntut ganti rugi.

6. Bahwa pada 24 Juni 2008 Perum Bulog (Turut Tergugat) telah mengirim Surat No. B-745/III/DS 400/06/2008, yaitu Surat Pemberitahuan kepada seluruh penghuni rumah sewa yang isinya menyatakan bahwa Rumah Dinas/Jabatan telah berakhir kontraknya atau sewanya dan tidak lagi diperpanjang, kemudian rumah akan segera dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog /YANATERA (Penggugat I);

7. Pada Juli 2009 Perum Bulog (Turut Tergugat) telah pula mengirim Surat kepada mereka yang masih bertahan menempati rumah sewa tersebut dengan Surat No. 750/III/DS.401/07/2009 yang isinya meminta kepada pegawai/karyawan yang sudah pensiun yang

Hal 7 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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)



masih menempati Rumah Dinas/Jabatan untuk segera mengosongkan rumah yang masih ditempati. Namun apabila masih memerlukan rumah tersebut agar berhubungan dengan PT.Sistemaju Mandiri Prakarsa (Penggugat II) selaku pihak Pengelola rumah yang ditunjuk oleh Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog /YANATERA (Penggugat I).

**8.** Bahwa sejak adanya Surat Pemberitahuan dari Perum Bulog (Turut Tergugat) tersebut, maka berangsur-angsur karyawan dan pensiunan yang menempati rumah milik Penggugat I keluar mengosongkan rumah yang ditempatinya, kecuali para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V yang sampai saat ini masih tetap menempati rumah tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum.

**9.** Bahwa SUYUDI (Tergugat I) telah menempati Rumah milik Penggugat I di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro Jalan Permai No. 29 Blok. C.7 No. 7 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok di atas tanah sertifikat **HGB No. 12111**, sejak diterbitkannya Surat Izin Penempatan Rumah Jabatan No. 08/2.06/01/1997 tanggal 27 Januari 1997 oleh Kepala Depot Logistik Jakarta Raya. Seharusnya paling lambat 1 Maret 2004 SUYUDI (Tergugat I) beserta keluarganya telah mengosongkan rumah milik Penggugat I, sesuai dengan Surat Kepala Devisi Regional DKI Jakarta (**Drs.Akt.Hari Syahdan**) No. B-24/III/ 09/ 02/2004 tanggal 11 Februari 2004 karena SUYUDI (Tergugat I) telah **dimutasi** ke Divre Kalimantan Timur sebagai Kabid Minku cq Kasi Tata Usaha & Umum.

**9.1.** Oleh karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan SUYUDI (Tergugat I) tidak juga mengosongkan rumah jabatan tersebut, maka Kadivre DKI Jakarta dengan suratnya No. B-83/1/09/03/12004 pada 1 Maret 2004 mengirim surat tegoran lagi untuk yang kedua kalinya mendesak agar SUYUDI (Tergugat I) segera mengosongkan rumah Jabatan yang ditempati;

**9.2.** Terhadap surat tegoran tersebut di atas kemudian SUYUDI (Tergugat I) dari Balikpapan dengan suratnya No. B-0143 1502 2004 tanggal 19 Maret 2004 mohon penangguhan waktu penyerahan Rumah Jabatan kepada Kepala Devisi

Hal 8 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



Regional DKI Jakarta (**Drs.Akt.Hari Syahdan**) sampai akhir tahun 2004 dengan alasan :

- Anaknya masih kuliah dan menjelang penyelesaian pada akhir tahun 2004;
- Rumah pribadi SUYUDI (Tergugat I) sedang dalam perbaikan dan belum siap ditempati :

**9.3.** Pada 11 Mei 2004 Direktur SDM & Umum Perum Bulog (**Ir. Agus Saifullah, MSc**) dengan Surat No. B-378/III/DS400/ 05/20050, “menolak” permohonan SUYUDI (Tergugat I) untuk menunda pengosongan rumah Jabatan tersebut dan memerintahkan untuk segera mengosongkan rumah Jabatan C.7 No.7 yang ditempati dan segera menyerahkan kuncinya ke Perum Bulog cq Kadiv. Umum, paling lambat 2 (*dua*) minggu setelah menerima surat pemberitahuan tersebut;

**9.4.** Oleh karena SUYUDI (Tergugat I) kembali memohon untuk diperkenankan menempati rumah Jabatan tersebut sampai akhir Desember 2004, akhirnya Kepala Perum Bulog Devisi Regional DKI Jakarta dengan suratnya 8 Juni 2004 No. 91/III/09/06/2004 memberikan persetujuan waktu penyerahan Rumah Jabatan C.7 No.7 sampai dengan akhir Desember 2004 dengan syarat pada akhir Desember 2004 Rumah Jabatan benar-benar telah dalam keadaan kosong, bersih dan siap pakai, mengingat Surat Izin Menempati (SIM) yang baru pada 2 Januari 2005 sudah diterbitkan untuk penghuni baru;

**9.5.** Pada kenyataannya sampai dengan tahun 2008 SUYUDI (Tergugat I) tetap menempati dan tidak mempunyai iktikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali Rumah Jabatan C.7 No.7 kepada Perum Bulog, sehingga Direktur SDM & Umum (**Deddy SA Kodir**) pada 24 Juni 2008 dengan Surat No. B-745/III/DS400/06/2008) kembali berkirim surat kepada SUYUDI (Tergugat I) memberitahukan bahwa rumah Jabatan yang ditempati telah berakhir kontraknya dan tidak lagi diperpanjang. Rumah Jabatan akan dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (PENGUGAT I) dan PT. Sistemaju Mandiri Prakarsa

Hal 9 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PENGGUGAT II). Bersamaan dengan itu diinformasikan pula kepada SUYUDI (Tergugat I) bahwa terhitung sejak tahun 2010 rumah Jabatan yang ditempati tidak lagi disewakan ;

**9.6.** Oleh karena SUYUDI (Tergugat I) tetap tidak mempunyai iktikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali Rumah Jabatan C.7 No.7 kepada Perum Bulog, maka Direktur SDM & Umum (**Deddy SA Kodir**) pada Juli

**9.7.** 2009 dengan Suratnya No. 752/III/DS.401/07/2009 kembali memberikan peringatan dan meminta kepada SUYUDI (Tergugat I) untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah Jabatan yang ditempati, bahkan dengan tegas menyatakan Perum Bulog hanya menyediakan rumah Jabatan bagi pegawai yang masih aktif.

**10.** Bahwa **H. MUALLIF SOLIHIN, SH** (Tergugat II) telah menempati Rumah milik Penggugat I di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro, Jalan Permai No. **29** Blok C.7 No. **2** Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, di atas tanah sertifikat **HGB No. 12.129**, sejak dikeluarkan Surat Perjanjian No. 8/1.03/02/2000 tanggal 07 Februari 2000 dan Surat Izin Penempatan (SIP) Rumah Jabatan No. 25/2.06/02/2000 tanggal 15 Februari 2000 yang ditanda-tangani oleh **Drs. Saeen Achmadi** selaku Wakil Kepala Dolog Jakarta Raya.

Dalam Surat Perjanjian disebutkan selambat-lambat 3 (tiga) bulan setelah pencabutan SIP atau berakhirnya SIP atau karena dimutasi dari Dolog Jakarta Jaya, **H. MUALLIF SOLIHIN, SH** ( Tergugat III) harus mengosongkan rumah Jabatan dan mengembalikannya dalam keadaan kosong kepada Dolog Jakarta Raya ;

**11.** Bahwa **ANDI KAIMUDIN** (Tergugat III) telah menempati rumah milik Penggugat I di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro Jalan Permai No. **30**. Blok C.7 No. **14** Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, di atas tanah sertifikat **HGB No. 12117**, sejak dikeluarkan Surat Perjanjian No. 121/ 1.03/10/2000 tanggal 23 Oktober 2000 dan Surat Izin Penempatan (SIP) Rumah Jabatan No. 156/22.06/02/10/2000 tanggal 23 Oktober 2000 yang

Hal 10 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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

ditanda-tangani oleh **Ir. Suroso Natakusuma** selaku Kepala Dolog Jakarta Raya.

Dalam Surat Izin Penempatan (SIP) Pasal 9 ayat (1) disebutkan Surat Izin Penempatan (SIP) *berkahir apabila putusan hubungan kerja antara* ANDI KAIMUDIN (Tergugat IV) *dengan Dolog Jaya*. Oleh karena ANDI KAIMUDIN (Tergugat IV) telah pensiun sebagai karyawan Dolog Jakarta Jaya, kemudian pada 11 Februari 2004 Kepala Divinisi Regional Dolog Jakarta Jaya, **Drs.Akt. Hari Syahdan** mengirim Surat kepada ANDI KAIMUDIN (Tergugat IV) No. 21/III/09/02/2004 minta untuk segera mengosongkan Rumah Jabatan yang ditempati dan menyerahkan kunci kepada Kabid Minku cq Kasi Tata Usaha & Umum paling lambat 1 Maret 2004.

**12.** Bahwa **Ir. SUHERMAN** (Tergugat IV) telah menempati Rumah milik Penggugat I di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro, Jalan Permai No. **30** Blok C.7 No. **21** Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, di atas tanah sertifikat **HGB No. 12.110**, sejak dikeluarkannya Surat Izin Menempati Rumah Jabatan oleh Kepala Depot Logistik Jakarta Raya (**H.Achmad Zawawi, S.Sos**) No. 128/2.06/ 07/1998 tanggal 29 Juli 1998.

**13.** Bahwa **ARMEN HAMIDY** (Tergugat V) telah menempati rumah milik Penggugat I di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro Jalan Permai No. **30**. Blok C.7 No. **25** Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, di atas tanah sertifikat HGB No. **12106**, sejak dikeluarkan Surat Izin Penempatan (SIP) Rumah Jabatan No. 43/SIM/DLG/IX/1992 tanggal 19 September 1992 yang ditanda-tangani oleh **Ali Birham** selaku Kepala Dolog Jakarta Raya. Dalam Surat Izin Penempatan (SIP) Pasal 11 disebutkan Surat Izin Penempatan (SIP) *berkahir apabila putusan hubungan kerja antara* ARMEN HAMIDY (Tergugat V) *dengan Dolog Jaya*. Oleh karena ARMEN HAMIDY (Tergugat V) telah pensiun sebagai karyawan Dolog Jakarta Jaya, maka harus mengosongkan Rumah Jabatan yang ditempati dan menyerahkan kunci kepada Dolog Jakarta Jaya :

**14.** Bahwa TURUT TERGUGAT telah beberapa kali meminta kepada para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV serta Tergugat V untuk

Hal 11 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segera mengosongkan Rumah Jabatan yang ditempati, karena telah berakhir kontrak atau sewanya dan tidak lagi diperpanjang serta rumah akan dikembalikan kepada PENGGUGAT I selaku pemiliknya. TURUT TERGUGAT hanya menyediakan rumah Jabatan bagi pegawai yang masih aktif.

**15.** Bahwa Para Penggugat telah berulang kali memperingatkan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V untuk segera mengosongkan rumah yang ditempatinya dan menyerahkannya karena rumah tersebut akan diperbaiki dan digunakan sendiri oleh Penggugat I, namun tidak pernah diindahkan sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan, para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV serta Tergugat V tidak mempunyai iktikad baik untuk mengosongkan Rumah Jabatan tersebut, bahkan cenderung untuk menguasai dan memilikinya secara tidak sah dan melawan hukum.

**16.** Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V yang telah menempati dan menguasai rumah milik Penggugat I dengan tanpa hak, nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan : bahwa “setiap perbuatan melawan hukum – yang menimbulkan kerugian kepada orang lain - mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut” (*elke onrechtmatige daad waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens schuld die schade veroorzaakt is in de verpligting om dezelve te vergoeden*).

**17.** Bahwa menurut Hoffman bilamana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut disertai dengan tuntutan ganti rugi maka rumusan tersebut mengandung unsur-unsur :

- a. *eer moet daad zijn verricht* (harus ada yang melakukan perbuatan);
- b. *die daad moet onrechtmatige zijn* (perbuatan tersebut harus melawan hukum);

Hal 12 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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)



c. *de daat moet aan een ander schade be betoege bracht* (perbuatan itu harus menimbulkan kerugian kepada orang lain);  
dan

d. *de daad moet aan schuld te wijten* (perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya).

**18.** Bahwa apabila perbuatan atau peristiwa yang diuraikan di atas disambung-hubungkan dengan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, maka perbuatan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, karena terbukti perbuatan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V yang menempati dan menguasai rumah milik Penggugat I dengan tanpa hak secara melawan hukum – telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I, baik kerugian *materiil* maupun kerugian *immateriil*.

**19.** Bahwa kerugian *materiil* yang diderita Penggugat I terjadi karena rumah yang dikuasai oleh Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V sejak tahun 2008 s/d tahun 2017 atau selama 10 (*sepuluh*) tidak dapat dinikmati hasil sewa rumah tersebut yang pertahunnya Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta*) rupiah untuk 1 (satu) unit rumah yang ditempati Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V :

**20.** Bahwa kerugian *immateriil* yang diderita oleh Penggugat I selama kurun waktu 10 (*sepuluh*) tahun dari tahun 2008 s/d tahun 2017 karena rumah milik Penggugat telah dikuasai oleh Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V secara sewenang-wenang -- yang tidak ada rasa hormatnya sedikitpun kepada Penggugat I -- bahkan telah pula merepotkan para Penggugat dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga telah sangat menyinggung perasaan dan kewibawaan Penggugat I sebagai pemilik rumah yang ditempati secara tanpa hak dan melawan hukum

*Hal 13 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Untuk itu Penggugat menuntut kerugian *immateriil* kepada masing-masing para Tergugat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar*) rupiah.

**21.** Bahwa oleh karena itu para Penggugat menuntut ganti rugi secara *materiil* dan *immateriil* kepada Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V sebagai berikut :

**21.1.** Kepada Tergugat I menuntut ganti rugi sebesar 10 (*sepuluh*) tahun x Rp.25.000.000(*dua puluh lima juta*) rupiah + Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar*)rupiah = Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah.

**21.2.** Kepada Tergugat II menuntut ganti rugi sebesar 10 (*sepuluh*) tahun x Rp.25.000.000(*dua puluh lima juta*) rupiah + Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar*)rupiah = Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah.

**21.3.** Kepada Tergugat III menuntut ganti rugi sebesar 10 (*sepuluh*) tahun x Rp.25.000.000(*dua puluh lima juta*) rupiah + Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar*) rupiah = Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah.

**21.4.** Kepada Tergugat IV menuntut ganti rugi sebesar 10 (*sepuluh*) tahun x Rp.25.000.000(*dua puluh lima juta*) rupiah + Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar*)rupiah = Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah.) rupiah.

**21.5.** Kepada Tergugat V menuntut ganti rugi sebesar 10 (*sepuluh*) tahun x Rp.25.000.000(*dua puluh lima juta*) rupiah + Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar*)rupiah = Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah.) rupiah;

**22.** Bahwa untuk menjamin kepastian ganti rugi ini dapat dilaksanakan, Penggugat I mohon diletakkan sita *Conservatoir Beslag* (CB) atas harta kekayaan milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak.

Hal 14 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa untuk menjamin rumah milik Penggugat I yang ditempati para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V tidak dipindah-tangankan kepada pihak lain baik kepada keluarganya sendiri maupun kepada orang lain, maka terhadap rumah-rumah yang ditempati para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V tersebut mohon diletakkan sita *Revindicatoir Beslag (RB)*.

24. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi dan ojek sengketa dalam perkara ini adalah barang yang dapat rusak – mengingat sudah hampir 31 (*tiga puluh satu*) tahun tidak pernah ada perbaikan, maka sudah sepatutnya Penggugat I mohon putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaarheid bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V.

25. Bahwa apabila putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan, baik terhadap putusan yang dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaarheid bij voorraad*), maupun terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V sudah harus mengosongkan rumah yang ditempatinya dan menyerahkan kunci rumah kepada Penggugat I ;

26. Bahwa apabila para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V lalai dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja tidak mengosongkan rumah tersebut, maka untuk setiap hari keterlambatannya, mohon dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta*) setiap hari keterlambatannya tidak melaksanakan putusan perkara ini.

27. Bahwa terhadap Turut Tergugat tetap Kami mohon turut bertanggung-jawab dalam penyelesaian perkara ini, mengingat Turut Tergugat dahulu adalah penyewa yang menempatkan para Tergugat

Hal 15 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, II, III dan Tergugat IV serta Tergugat V di rumah milik Penggugat I tersebut ;

28. Bahwa bilamana para Tergugat I, II, III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang salah atau

29. kalah, maka mohon dihukum untuk membayar segenap biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat uraikan tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati – dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk sudilah kiranya memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

## P R I M A I R :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah beserta bangunan di Komp. Perumahan Sunter Agung Podomoro :
  - Jl. Permai 29 Blok C.7 No. 7 sertifikat HGB No. 12111 ;
  - Jl. Permai 29 Blok C.7 No. 2 sertifikat HGB No. 12129 ;
  - Jl. Permai 30 Blok C.7 No. 14 sertifikat HGB No. 12117 ;
  - Jl. Permai 30 Blok C.7 No. 21 sertifikat HGB No. 12110; dan
  - Jl. Permai 30 Blok C. 7 No. 25 sertifikat HGB No. 12106 ;adalah milik sah Penggugat I.
- Menyatakan sah dan berharga sita *Conservatoir Beslag* (CB) atas harta kekayaan milik para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV serta Tergugat V ;
- Menyatakan sah dan berharga sita *Revindicatoir Beslag* (RB) atas rumah sengketa milik Penggugat I;
- Menyatakan para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV serta Tergugat V bersalah menguasai tanpa hak atas rumah milik Penggugat I.
- Menyatakan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V oleh karenanya untuk membayar

Hal 16 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang ganti rugi kepada Penggugat I masing-masing sebesar Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah diputusnya perkara ini.

- Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja segera setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) segera mengosongkan rumah yang ditempatinya dengan menyerahkan kunci rumah tersebut kepada Penggugat I.
- Menghukum para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV serta Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(*satu juta*) rupiah setiap hari atas keterlambatan atau kelalaiannya bilamana tidak melaksanakan putusan perkara ini dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diputusnya perkara ini.
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaarheid bij voorraad*), meskipun para para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat mengajukan upaya Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK).
- Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung-renteng.

## S U B S I D A I R :

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan perubahan/perbaikan surat gugatan khususnya mengenai para pihak dalam perkara a quo, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perbaikan gugatan ini Kami tidak merubah substansi pokok perkara karena yang berubah hanya jumlah subjek hukum Tergugat – yang semula para Tergugat berjumlah 6 (enam) pihak/orang berubah menjadi 3 (tiga) pihak/ orang ;
2. Bahwa perubahan jumlah subjek hukum Tergugat dilakukan karena dalam proses mediasi telah tercapai kesepakatan perdamaian antara para Penggugat dengan :

- a. Tergugat II (H.Muallif Solihin, SH)

Hal 17 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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)



- b. Tergugat IV (Ir. Suherman)
- c. Tergugat V (Armen Hamidy)

Sedangkan Tergugat I (**Suyudi**) dan Tergugat III (**Andi Kaimudin**) serta Turut Tergugat (Perusahaan Umum Badan Urusan Logistik/ Bulog) menyatakan tetap melanjutkan perkara :

3. Bahwa perbaikan gugatan ini diajukan/dilakukan dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh prosedur hukum, karena diajukan sebelum proses pemeriksaan pokok perkara diperiksa dan para Tergugat I dan Tergugat III serta Turut Tergugat telah menyatakan tidak keberatan terhadap perbaikan gugatan ini :

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Kami sampaikan tersebut di atas, maka dengan ini Kami Penggugat mengajukan gugatan "Penguasaan Rumah Tanpa Hak Secara Melawan Hukum" kepada :

1. **SUYUDI**, mantan Karyawan Perusahaan Umum Bulog, bertempat tinggal di Perumahan Bulog Komplek Podomoro, Jalan Agung Permai 29, Blok, C.7/No.7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT I** :

2. **ANDI KAIMUDIN**, mantan Karyawan Perusahaan Umum Bulog, bertempat tinggal di Perumahan Bulog Komplek Podomoro, Jalan Agung Permai 30, Blok, C.7/No.14, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**:

3. Perusahaan Umum Badan Urusan Logistik (PERUM BULOG) beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 49, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

**GUGATAN INI DIAJUKAN BERDASARKAN HAL-HAL SEBAGAI BERIKUT :**

1. Bahwa Penggugat I (Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog) adalah pemilik sah atas 26 (*dua puluh enam*) unit rumah tinggal yang terletak di Komplek Podomoro Sunter Blok C.7 mulai dari No.1 sampai dengan No.26, terletak di Jalan Agung Permai 29-30, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, sedangkan Penggugat II adalah Perseroan yang didirikan oleh Penggugat I untuk mengelola ke 26 (*dua puluh enam*) unit rumah tinggal tersebut.

Hal 18 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa ke 26 (*dua puluh enam*) unit rumat tinggal tersebut berdiri di atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana tercatat dalam 26 (*dua puluh enam*) Buku Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog disingkat YANATERA berkedudukan di Jakarta, yaitu terdiri dari sertifikat :--

HGB. No.12102, HGB No.12103, HGB No. 12104, HGB.No.12105, HGB.No. 12106,HGBNo.12107, HGB No. 12108, HGB.No. 12109, HGB. No. 12110,HGB. No. 12111, HGB. No. 12112,HGB. No. 12113, HGB. No.12114, HGB. No. 12115, HGB.No. 12116, HGB. No. 12117, HGB. No.12118, HGB No. 12119, HGB.No. 12120, HGB. No. 12121, HGB. No. 12122, HGB. No. 12123,HGB. No. 12124, HGB. No.12125, HGB. No. 12126, dan HGB.No. 12129.

3. Bahwa Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog dahulu disingkat dengan akronim YANATERA, kemudian diubah dengan singkatan atau akronim YABINSTRA berdasarkan Pasal 2 Akta Notaris Marijke Rooselien, S. SH No. 04 tanggal 30 Januari 2004. Namun sekarang disebut "Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog" dan tidak lagi menggunakan singkatan (*akronim*) YANATERA ataupun YABINSTRA. Perubahan singkatan ditegaskan dalam Anggaran Dasar Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog Pasal 2 Akta Notaris Marijke Rooselien, S. SH No. 10 tanggal 17 Februari 2006 ;

4. Bahwa ke 26 (*dua puluh enam*) unit rumah tinggal tersebut telah disewa/dikontrak oleh PERUM BULOG(Turut Tergugat) secara bertahap sejak tahun 1986 s/d tahun 2008, dari Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (Penggugat I) dan PT.Sistemaju Mandiri Prakarsa (Penggugat II) selaku pengelola yang ditunjuk oleh Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (Penggugat I), untuk digunakan Rumah Jabatan PERUM BULOG/DOLOGDKI, seperti halnya Tergugat I dan Tergugat II;

5. Bahwa karyawan PERUM BULOG /DOLOGDKI (Turut Tergugat ) yang mempunyai Jabatan ditempatkan di rumah sewa tersebut berdasarkan Surat Penunjukan/Penempatan yang dikeluarkan oleh PERUM BULOG /DOLOG DKI dengan ketentuan sebagai berikut:-

- bahwa karyawan yang ditempatkan di rumah sewa tersebut adalah yang mempunyai Jabatan dan masih aktif

Hal 19 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerja di Perum Bulog/Dolog DKI di Jakarta dengan pangkat/jabatan minimal Gol/III C;

- bahwa apabila Karyawan yang menempati rumah dipindahkan atau tempatnya bekerja ke Divisi Regional (Divre) Bulog/Dolog di luar Provinsi DKI, maka Karyawan yang menempati rumah tersebut harus segera menyerahkan kembali ke Perum Bulog.
- bahwa apabila Karyawan tersebut meninggal dunia, maka rumah tersebut harus dikembalikan ke Perum Bulog;
- bahwa apabila terjadi pemutusan hubungan kerja dan tidak lagi menjadi karyawan Bulog, maka rumah tersebut harus dikembalikan ke Perum Bulog.
- bahwa apabila Surat Ijin Menempati rumah dicabut oleh Perum Bulog, maka rumah yang ditempati Karyawan harus segera dikembalikan ke Perum Bulog.-
- Bahwa apabila Ijin Menempati rumah tersebut dinyatakan berakhir, maka selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan penghuni beserta keluarganya harus mengosongkan rumah tersebut.

6. Bahwa kepada para Penghuni yang menempati rumah Sewa tersebut oleh Perum Bulog (Turut Tergugat) telah diminta membuat Surat Pernyataan yang isinya antara lain :

- Menyatakan akan melaksanakan dan mematuhi segala ketentuan-ketentuan yang berlaku sebagaimana termaktub dalam Surat Izin Penempatan rumah;
- Menyatakan bersedia untuk mengosongkan rumah yang dihuninya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan tanpa menuntut ganti rugi.

7. Bahwa pada 24 Juni 2008 Perum Bulog (Turut Tergugat) telah mengirim Surat No. B-745/III/DS 400/06/2008, yaitu Surat Pemberitahuan kepada seluruh penghuni rumah sewa yang isinya menyatakan bahwa Rumah Dinas/Jabatan telah berakhir kontraknya atau sewanya dan tidak lagi diperpanjang, kemudian rumah akan segera dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (Penggugat I).

8. Pada Juli 2009 Perum Bulog (Turut Tergugat) telah pula mengirim Surat kepada mereka yang masih bertahan menempati

Hal 20 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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)



rumah sewa tersebut dengan Surat No. 750/III/DS.401/07/2009 yang isinya meminta kepada pegawai/karyawan yang sudah pensiun yang masih menempati Rumah Dinas/Jabatan untuk segera mengosongkan rumah yang masih ditempati. Namun apabila masih memerlukan rumah tersebut agar berhubungan dengan PT.Sistemaju Mandiri Prakarsa (Penggugat II) selaku pihak Pengelola rumah yang ditunjuk oleh Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (Penggugat I).

**9.** Bahwa sejak adanya Surat Pemberitahuan dari Perum Bulog (Turut Tergugat) tersebut, maka berangsur-angsur karyawan dan pensiunan yang menempati rumah milik Penggugat I keluar mengosongkan rumah yang ditempatinya, kecuali Tergugat I dan Tergugat II yang sampai saat ini masih tetap menempati rumah tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum.

**10.** Bahwa SUYUDI (Tergugat I) telah menempati Rumah milik Penggugat I di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro Jalan Permai No.29 Blok. C.7 No. 7 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok di atas tanah sertifikat HGB No. 12111, sejak diterbitkannya Surat Izin Penempatan Rumah Jabatan No. 08/2.06/01/1997 tanggal 27 Januari 1997 oleh Kepala Depot Logistik Jakarta Raya. Seharusnya paling lambat 1 Maret 2004 SUYUDI (Tergugat I) beserta keluarganya telah mengosongkan rumah milik Penggugat I, sesuai dengan Surat Kepala Divisi Regional DKI Jakarta (Drs.Akt.Hari Syahdan) No. B-24/III/09/ 02/2004 tanggal 11 Februari 2004 karena SUYUDI (Tergugat I) telah dimutasi ke Divre Kalimantan Timur sebagai Kabid Minku cq Kasi Tata Usaha & Umum.

**a.** Oleh karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan SUYUDI (Tergugat I) tidak juga mengosongkan rumah jabatan tersebut, maka Kadivre DKI Jakarta dengan suratnya No. B-83/1/09/03/12004 pada 1 Maret 2004 mengirim surat tegoran lagi untuk yang kedua kalinya mendesak agar SUYUDI (Tergugat I) segera mengosongkan rumah Jabatan yang ditempati;

**b.** Terhadap surat tegoran tersebut di atas kemudian SUYUDI (Tergugat I) dari Balikpapan dengan suratnya No. B-0143 1502 2004 tanggal 19 Maret 2004 mohon penangguhan waktu penyerahan Rumah Jabatan kepada Kepala Divisi

*Hal 21 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Regional DKI Jakarta (Drs.Akt.Hari Syahdan) sampai akhir tahun 2004 dengan alasan :

- Anaknya masih kuliah dan menjelang penyelesaian pada akhir tahun 2004;
  - Rumah pribadi SUYUDI (Tergugat I) sedang dalam perbaikan dan belum siap ditempati :
- c. Pada 11 Mei 2004 Direktur SDM & Umum Perum Bulog (Ir. Agus Saifullah, MSc) dengan Surat No. B-378/III/DS400/05/20050, "menolak" permohonan SUYUDI untuk menunda pengosongan rumah Jabatan tersebut dan memerintahkan untuk segera mengosongkan rumah Jabatan C.7 No.7 yang ditempati dan segera menyerahkan kuncinya ke Perum Bulog cq Kadiv. Umum, paling lambat 2 (*dua*) minggu setelah menerima surat pemberitahuan tersebut;
- d. Oleh karena SUYUDI (Tergugat I) kembali memohon untuk diperkenankan menempati rumah Jabatan tersebut sampai akhir Desember 2004, akhirnya Kepala Perum Bulog Devisi Regional DKI Jakarta dengan suratnya 8 Juni 2004 No. 91/III/09/06/2004 memberikan persetujuan waktu penyerahan Rumah Jabatan C.7 No.7 sampai dengan akhir Desember 2004 dengan syarat pada akhir Desember 2004 Rumah Jabatan benar-benar telah diserahkan dalam keadaan kosong, bersih dan siap pakai, mengingat Surat Izin Menempati (SIM) yang baru pada 2 Januari 2005 sudah diterbitkan untuk penghuni baru;
- e. Pada kenyataannya sampai dengan tahun 2008 SUYUDI (Tergugat I) tetap menempati dan tidak mempunyai iktikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali Rumah Jabatan C.7 No.7 kepada Perum Bulog, sehingga Direktur SDM & Umum (Deddy SA Kodir) pada 24 Juni 2008 dengan Surat No. B-745/III/DS400/06/2008) kembali berkirim surat kepada SUYUDI (Tergugat I) memberitahukan bahwa rumah Jabatan yang ditempati telah berakhir kontraknya dan tidak lagi diperpanjang. Rumah Jabatan akan dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog (PENGGUGAT I) dan PT. Sistemaju Mandiri Prakarsa (PENGGUGAT II). Bersamaan dengan itu diinformasikan pula

Hal 22 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada SUYUDI (Tergugat I) bahwa terhitung sejak tahun 2010 rumah Jabatan yang ditempati tidak lagi disewakan ;

f. Oleh karena SUYUDI (Tergugat I) tidak mempunyai iktikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali Rumah Jabatan C.7 No.7 kepada Perum Bulog, maka Direktur SDM & Umum (Deddy SA Kodir) pada Juli 2009 dengan Suratnya No. 752/III/DS.401/07/2009 kembali memberikan peringatan dan meminta kepada SUYUDI (Tergugat I) untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah Jabatan yang ditempati, bahkan dengan tegas menyatakan Perum Bulog hanya menyediakan rumah Jabatan bagi pegawai yang masih aktif.

**11.** Bahwa ANDI KAIMUDIN (Tergugat II) telah menempati rumah milik Penggugat I di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro Jalan Permai No. 30. Blok C.7 No. 14 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, di atas tanah sertifikat HGB No. 12117, sejak dikeluarkan Surat Perjanjian No. 121/1.03/10/2000 tanggal 23 Oktober 2000 dan Surat Izin Penempatan (SIP) Rumah Jabatan No. 156/22.06/02/10/2000 tanggal 23 Oktober 2000 yang ditanda-tangani oleh Ir.Suroso Natakusuma selaku Kepala Dolog Jakarta Raya.

Dalam Surat Izin Penempatan (SIP) Pasal 9 ayat (1) disebutkan Surat Izin Penempatan (SIP) *berakhir apabila putusan hubungan kerja antara ANDI KAIMUDIN (Tergugat II) dengan Dolog Jaya.* Oleh karena ANDI KAIMUDIN (Tergugat II) telah pensiun sebagai karyawan Dolog Jakarta Jaya, kemudian pada 11 Februari 2004 Kepala Divisi Regional Dolog Jakarta Jaya, Drs.Akt. Hari Syahdan mengirim Surat kepada ANDI KAIMUDIN (Tergugat II) No. 21/III/09/02/2004 minta untuk segera mengosongkan Rumah Jabatan yang ditempati dan menyerahkan kunci kepada Kasi Tata Usaha & Umum selambat-lambatnya 1 Maret 2004 ;

**12.** Bahwa TURUT TERGUGAT telah beberapa kali meminta kepada Tergugat I dan II untuk segera mengosongkan Rumah Jabatan yang ditempati, karena telah berakhir kontrak atau sewanya dan tidak lagi diperpanjang serta rumah akan dikembalikan kepada PENGGUGAT I selaku pemiliknya. TURUT TERGUGAT hanya menyediakan rumah Jabatan bagi pegawai yang masih aktif.

**13.** Bahwa Para Penggugat telah berulang kali memperingatkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan rumah yang

Hal 23 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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)



ditempatinya dan menyerahkannya karena rumah tersebut akan diperbaiki dan digunakan sendiri oleh Penggugat I, namun peringatan itu tidak pernah diindahkan sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Tergugat I dan II tidak mempunyai iktikad baik untuk mengosongkan Rumah Jabatan tersebut, bahkan cenderung untuk menguasai dan memilikinya secara tidak sah dan melawan hukum.

**14.** Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati dan menguasai rumah milik Penggugat I dengan tanpa hak, nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan : bahwa “setiap perbuatan melawan hukum – yang menimbulkan kerugian kepada orang lain - mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut” (*elke onrechtmatige daad waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens schuld die schade veroorzaakt is in de verpligting om dezelve te vergoeden*).

**15.** Bahwa menurut Hoffman bilamana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut disertai dengan tuntutan ganti rugi maka rumusan tersebut mengandung unsur-unsur :

- e. *eer moet daad zijn verricht* (harus ada yang melakukan perbuatan);
- f. *die daad moet onrechtmatige zijn* (perbuatan tersebut harus melawan hukum);
- g. *de daad moet aan een ander schade be betoege bracht* (perbuatan itu harus menimbulkan kerugian kepada orang lain);  
*dan*
- h. *de daad moet aan schuld te wijten* (perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya).

**16.** Bahwa apabila perbuatan atau peristiwa yang diuraikan di atas disambung-hubungkan dengan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, karena terbukti perbuatan para Tergugat I dan Tergugat II yang menempati dan menguasai rumah milik Penggugat I dengan tanpa hak secara melawan hukum – telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I, baik kerugian *materiil* maupun *immateriil*.

*Hal 24 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



**17.** Bahwa kerugian *materiil* yang diderita Penggugat I terjadi karena rumah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2008 s/d tahun 2017 atau selama 10 (*sepuluh*) tahun tidak dapat dinikmati hasil sewa rumah tersebut yang pertahunnya Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta*) rupiah untuk 1 (satu) unit rumah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II ;

**18.** Bahwa kerugian *immateriil* yang diderita oleh Penggugat I selama kurun waktu 10(*sepuluh*) tahun dari tahun 2008 s/d tahun 2017 karena rumah milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara sewenang-wenang -- yang tidak ada rasa hormatnya sedikitpun kepada Penggugat I -- bahkan telah pula merepotkan para Penggugat dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga telah sangat menyinggung perasaan dan kewibawaan Penggugat I sebagai pemilik rumah yang ditempati secara tanpa hak dan melawan hukum tersebut. Untuk itu Penggugat menuntut kerugian *immateriil* kepada masing-masing Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar*) rupiah.—

**19.** Bahwa oleh karena itu para Penggugat menuntut ganti rugi secara *materiil* dan *immateriil* kepada Para Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :

**a.** Kepada Tergugat I menuntut ganti rugi sebesar 10 (*sepuluh*) tahun x Rp.25.000.000(*dua puluh lima juta*) rupiah + Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar*)rupiah = Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah.-----

**b.** Kepada Tergugat II menuntut ganti rugi sebesar 10 (*sepuluh*) tahun x Rp.25.000.000(*dua puluh lima juta*) rupiah + Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar*) rupiah = Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah.-----

**20.** Bahwa untuk menjamin kepastian ganti rugi ini dapat dilaksanakan, Penggugat I mohon diletakkan sita *Conservatoir Beslag* (CB) atas harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak.

**21.** Bahwa untuk menjamin rumah milik Penggugat I yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II tidak dipindah-tangankan kepada

*Hal 25 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



pihak lain baik kepada keluarganya sendiri maupun kepada orang lain, maka terhadap rumah-rumah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II mohon diletakkan sita *Revindicatoir Beslag (RB)*.

**22.** Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi dan ojek sengketa dalam perkara ini adalah barang yang dapat rusak – mengingat sudah hampir 31 (*tiga puluh satu*) tahun tidak pernah ada perbaikan, maka sudah sepatutnya Penggugat I mohon putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaarheid bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat I dan Tergugat II;

**23.** Bahwa apabila putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan, baik terhadap putusan yang dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaarheid bij voorraad*), maupun terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja para Tergugat I dan Tergugat II sudah harus mengosongkan rumah yang ditempatinya dan menyerahkan kunci rumah kepada Penggugat I ;

**24.** Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja tidak mengosongkan rumah tersebut, maka untuk setiap hari keterlambatannya, mohon dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta*) setiap hari keterlambatannya tidak melaksanakan putusan perkara ini ;

**25.** Bahwa terhadap Turut Tergugat tetap Kami mohon turut bertanggung-jawab dalam penyelesaian perkara ini, mengingat Turut Tergugat dahulu adalah penyewa yang menempatkan Tergugat I dan II di rumah milik Penggugat I tersebut;

**26.** Bahwa bilamana Tergugat I dan II serta Turut Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang salah atau kalah, maka mohon dihukum untuk membayar segenap biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat uraikan tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati – dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk sudilah kiranya memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut :

**P R I M A I R :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Hal 26 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tanah beserta bangunan di Komp. Perumahan Sunter Agung Podomoro, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara :
  - Jalan Permai 29 Blok C.7 No.7 sertifikat HGB No. 12111;
  - Jalan Permai 30 Blok C.7 No. 14 sertifikat HGB No. 12117;

adalah milik sah Penggugat I.

- Menyatakan sah dan berharga sita *Conservatoir Beslag* (CB) atas harta kekayaan milik Tergugat I dan II;
- Menyatakan sah dan berharga sita *Revindicatoir Beslag* (RB) atas rumah sengketa milik Penggugat I di Jalan Permai 29 Blok C.7 No. 7 sertifikat HGB No. 12111, Jalan Permai 30 Blok C.7 No. 14 sertifikat HGB No. 12117.
- Menyatakan Tergugat I dan II bersalah menguasai tanpa hak atas rumah milik Penggugat I;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II oleh karenanya untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat I masing-masing sebesar Rp. 1.250.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta*) rupiah, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah diputusnya perkara ini.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja segera setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) segera mengosongkan rumah yang ditempatinya dengan menyerahkan kunci rumah tersebut kepada Penggugat I ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta*) rupiah setiap hari atas keterlambatan atau kelalaiannya bilamana tidak melaksanakan putusan perkara ini dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diputusnya perkara ini;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaarheid bij voorraad*), meskipun para para Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat mengajukan upaya Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK).
- Menghukum para Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung-renteng.

S U B S I D A I R :

Hal 27 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas perbaikan gugatan tersebut posisi para pihak Tergugat menjadi sebagai berikut yaitu tergugat I tetap sebagai Tergugat I dan Tergugat III (Andi Kaimudin) berubah menjadi Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 17 Juli 2018 sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Bahwa Para Tergugat (1,4) menolak seluruh alasan diajukan permohonan atau gugatan penggugat, sebagai berikut :

A. Bahwa gugatan penggugat eror in persona, karena :

I. Penggugat tidak mempunyai legal standing selaku penggugat, Karena pemegang hak guna bangunan tersebut adalah penggugat dan Yayasan Yanatera Bulog Akte Notaris No. 155 Tahun 1984 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Said Tajuddin, SH.

II. Bahwa yang membeli persil tanah dan bangunan yang terletak di sunter tersebut yang sekarang dihuni oleh Tergugat 1 dan 2 adalah Sdr. Zainul Karim, SH selaku Ketua Yayasan Yanatera Bulog, yang mana asset tersebut diserahkan kepada Yayasan Yanatera Bulog dan Anggota Yayasan Yanatera Bulog guna kesejahteraan warga Bulog bukan Perum Bulog.

III. Bahwa Yayasan Yanatera Bulog Ketuanya adalah Zainul Karim, SH dan didirikan oleh Bustani! Arifin, SH dkk secara pribadi.

IV. Bahwa legal standing penggugat di dasari dengan legal standing yang melawan hukum yang melanggar ketentuan pidana dan perdata yang mana tindakan melawan hukum penggugat tersebut sedang tergugat gugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan sedang berjalan dalam No. Perkara 16 / Pdt.G/ 20 16 / PNJaksel.

V. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat maupun objek sengketa.karena penggugat 1 bukanlah Yayasan bina sejahtera Warga Bulog (YANATERA),melainka\_n YABINSRA yang keabsahan hukumnya sedang Tergugat 1 Gugat Di PN Selatan,dan bukan pemilik asset objek sengketa tersebut.Dan lebih llagi para penggugat mengaskui mendasari legal srandingnya berdasarkan akta notaris mariskeyang bertentangan dengan akta

Hal 28 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



pendirian n0155 tahun 1984 dan undang undang yayasan,dan itu juga sudah menjadi objek yang tergugat 1 gugat di PN Selatan

B. Bahwa Pengadilan Jakarta Utara tidak berhak mengadili perkara ini, karena :

1. Bahwa perkara tersebut sudah diproses lebih dahulu di Pengadilan Negeri Selatan dan sedang berjalan dengan objek yang sama dan Masih Banding, karenanya PN Jakarta Utara tidak berhak mengadili perkara yang sama karena melanggar Ketentuan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Khususnya dalam UU No. 49 Tahun 2009 Pasal 1 Ayat 1 yang berbunyi "Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia";
2. Bahwa dalam gugatan tersebut penggugat di PN Jakarta Selatan tersebut, yang teregister sesuai dengan perkara No. 16 /Pdt.G/ 20 16 /PNJaksel Penggugat telah termasuk yang tergugat gugat;
3. Bahwa adanya permohonan intervensi dari Penggugat untuk ikut dalam perkara No. 16 / Pdt.G / 20 16 / PN.Jaksel

C. Bahwa gugatan penggugat kabur, karena :

1. Dalam uraian objek gugatan tidak dijelaskan secara rinci oleh penggugat dari mana dia memperoleh dan mempunyai hak terhadap objek gugatan tersebut secara hukum.
2. Dasar hukum objek gugatan kabur karena para pengggugat tidak mempunyai legal standing untuk bertindak selaku penggugat terhadap objek tersebut Karen kepemilikan objek tersebut adalah penggugat dan Yayasan Yanatera Akte No. 155 Tahun 1984 yang dikeluarkan oleh Notaris Said Tajuddin,Sh dan penggugat berdasarkan dari akte no. 4 dan no. 10 yang dibuat oleh notaris mariske yang melawan hokum dan melanggar ketentuan UU Yayasan Yanatera. Dan ngal Standing penggugat sedang digugat di PN Selatan dan memasuki tahap Banding,sehingga sangat premature kalau para penggugat mengakui kepemilikan terhadap objek sengketa. Dan begitu juga penggugat2,karena penunjukan dari penggugat 1 ;
3. Posita dan Petitumnya kabur, karena objek gugatan bukanlah milik penggugat melainkan milik Para Tergugat dan Yayasan Yanatera Bulog yang dibeli melalui PT. Subik Satu pada tahun 1984. Berdasarkan hal

Hal 29 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



tersebut diatas dikaitkan dengan fakta bahwa dasar hukum, objek, posita dan petitum tidak jelas dan sejalan putusan mahkamah agung no. 616K/SIP/1973 Juncto Putusan Mahkamah Agung No. 81K/SIP/1971 Juncto Putusan mahkamah Agung No. 582K/SIP/1973 Juncto Putusan mahkamah agung 492K/SIP/ 1970 maka putusan tersebut harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima.

## II. Dalam Pokok Perkara

- A. Bahwa hal hal yang dimuat dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
- B. Bahwa tergugat 1 dan 3 menolak seluruh dalil-dalil para penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya dengan tegas oleh tergugat 1 dan 3;
- C. Bahwa tergugat 1 dan 3 adalah pemilik dan menguasai persil tanah dan bangunan tersebut bersama Yayasan Yanatera berdasarkan Akte Yayasan Yanatera No. 155 Tahun 1984 dikeluarkan oleh Muhammad Said Tajuddin, SH dan berdasarkan surat ijin menempati dari Yayasan Yanatera Bulog.
- D. Bahwa tergugat 1 dan 3 menolak seluruh dalil-dalil pokok perkara yang dikemukakan oleh para penggugat dengan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa para penggugat tidak mempunyai legal standing terhadap persil tanah tersebut yang menjadi objek gugatan, karena para penggugat bukanlah Yayasan Yanatera Bulog yang sah dan sesuai No. 155 tahun 1984, sebab penggugat adalah dibentuk didasari oleh Akte Yayasan No. 4 Dan No. 10 yang dibuat oleh Notaris mariske tahun 2004 yang melawan hukum dan bertentangan dengan UU tentang Yayasan.
2. Bahwa para Penggugat tidak pernah membeli dan memiliki asset tersebut, dan secara hukum tidak ada dasar hubungan hukumnya dengan Yayasan Yanatera Bulog, karena pembentukan Akte Yayasan para Penggugat didasari atas perintah DIRUT PERUM . Bulog, yang saat itu LPND BULOG, telah dibubarkan oleh pemerintah, dan menjadi Perum Bulog yang dipimpin oleh Puspoyo CS, sedangkan yanatera bulog ketuanya adalah Zainul Karim, SH dan pendirinya adalah Bustanil Arifin CS.
3. Bahwa dalam Akte No.4 dan 10 tersebut Widjanarko Puspoyo, CS membubarkan sendiri Yanatera yang secara UU Yayasan dilarang

Hal 30 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Yayasan Yanatera Bulog berdiri atas nama pribadi Bustnil Arifin CS dkk bukan atas nama Ketua Bulog.

4. Bahwa pembentukan Yayasan Yanatera tersebut digunakan untuk kesejahteraan Warga Bulog sebelum Perum Bulog, tetapi oleh penggugat asset yanatera tersebut dialihkan kepada pihak pihak lain yaitu mengalihkan Saham Bukopin kepada Pihak Ketiga membentuk PT yang menguasai asset milik yanatera secara melawan hukum dan mengerjakannya kepada pihak lain dan membagi bagian asset milik Yanatera kepada Pribadi pribadi yang bukan Anggota Yayasan Yanatera sesuai akte no. 155 tahun 1984 tersebut.

5. Bahwa dengan adanya tindakan penggugat tersebut tergugat 1 dan bersama kawan kawan dan ketua Yayasan Yanatera melakukan pembelaan diri menyelamatkan asset Yanatera dari adanya upaya pengapusan penggelapan asset Yayasan oleh tergugat dan karenanya itu tergugat 1 bersama kawan kawan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan menempati persil tanah dan bangunan yang menjadi objek tersebut sampai saat ini dan sampai adanya kekuatan hukum yang pasti atas status hukum objek sengketa tersebut.

6. Bahwa tindakan tergugat 1 dan 3 tidak bertentangan dan tidak melawan hukum karena tindakan tergugat 1 dan 3 membela diri dan mempertahankan haknya sebagai anggota dan mempertahankan asset yayasan yanatera bulog agar tidak digelapkan status hukumnya oleh para penggugat.

7. Bahwa berdasarkan fakta tersebut dan gugatan dari para penggugat jelas tidak ada status hukum yang menjadi dasar kepemilikan penggugat menguasai objek sengketa tersebut dan sertifikat HGB tersebut, karena jika dilihat dari hal hal sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak pernah membeli persil tanah yang dibangun tersebut;
- b. Penggugat telah membubarkan Yayasan Yanatera, dan karena tidak adanya hak dari penggugat untuk menguasai asset-asset tersebut, karena secara hukum yang mempunyai hak liquidasi asset adalah para pendiri dan anggota Yayasan Yanatera bukan Widjanako Puspo CS dan penggugat atau badan pengampu yang ditunjuk oleh Negara yaitu balai harta

Hal 31 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



peninggalan merupakan perbuatan pidana membuat keterangan palsu data otentik dan telah menimbulkan kerugian kepada Yayasan Yanatera dan Anggota Yayasan Yanatera Bulog.

8. Bahwa berdasarkan fakta tersebut yang melakukan kesalahan dan perbuatan melawan hukum adalah para penggugat dan karena itu para penggugat haruslah dihukum mengembalikan asset asset Yanatera Bulog tersebut kepada Yayasan Yanatera Bulog dan kepada anggota dan pendiri dan bukannya malah menguasai dan memindahtangankan kepada pihak pihak lain.

9. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara para penggugat dan tergugat, yang ada adalah diambilnya hak hak para tergugat oleh para penggugat yang menggunakan identitas seolah olah sebagai Yayasan Yanatera Bulog, padahal secara hukum sejak munculnya Akte No. 10 sudah tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Yayasan Yanatera Bulog.

10. Berdasarkan tindakan penggugat tersebut telah membahayakan akan hilangnya hak para tergugat dan asset asset Yayasan Yanatera Bulog maka, dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk melakukan Revatouir Besar lebih dahulu terhadap tanah dan bangunan yang tergugat 1 dan 3 huni sampai adanya kekuatan hukum yang tetap.

11. Bahwa karena para penggugat tidak berhak memegang sertifikat HGB objek sengketa tersebut, dan Yayasan Yanatera Bulog sampai saat ini masih berdiri dan ketuanya masih ada dan dimohonkan kepada majelis untuk memerintahkan lebih dahulu sertifikat HGB tersebut diserahkan kepada Yayasan Yanatera Bulog yang berdasarkan Akter Yayasan No. 155 tahun 1984 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Tajuddin, SH.

12. Berdasarkan fakta tersebut jelas tidak ada tentang pelanggaran hak subjektif dan kesalahan serta hubungan akibat dan kerugian dari tindakan tergugat 1 dan 3 kepada penggugat maka gugatan tersebut secara hukum harus dinyatakan ditolak dan tidak diterima, serta memerintahkan sertifikat HGB tersebut diserahkan kepada Yayasan Yanatera Bulog Akte No. 155 atau kepada penggugat selaku Anggota Yayasan Yanatera Bulog No. 155 tersebut.

### III. Dalam rekonvensi

Hal 32 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat rekonvensi adalah Anggota Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog atau yang disingkat YANETERA, yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Mohamad Said Tadjoeidin No. 155;
2. Bahwa para tergugat rekonvensi telah melakukan tindakan melawan hukum bersama Widjanarko Puspoyo, MA; Saeon Achmady SE; DRS Irfai, MBA; Ir. Abdul Waries Patiwi; Notaris Marike Rooselien S, SH, merubah akte Yayasan Yanatera Bulog dan mengambil asset asset yayasan yanatera bulog dengan cara sebagai berikut:
  - a. Bahwa Yayasan Bina Sejahtera Warga Bulog didirikan pada tanggal 17 Januari 1984 dengan Akta Notaris Jading No 155 yang dulunya disingkat YANETERA, bahwa kemudian Yayasan Warga Bulog tersebut berubah singkatannya menjadi YABINSRA, bahwa sampai saat ini Yayasan tersebut masih berdiri dan menggunakan serta memakai asset asset Yayasan Warga Bulog No. 155 yang didirikan pada tanggal 17 Januari 1984, dimana kemudian yang terjadi adalah manipulasi oleh tergugat rekonvensi bersama Widjanarko Puspoyo, MA; Saeon Achmady SE; DRS Irfai, MBA; Ir. Abdul Waries Patiwi; Notaris Marike Rooselien S, SH, penghapusan pengalihan kepemilikan Yayasan secara melawan hukum dengan menghapus dengan membubarkan Para Pendiri Yayasan dan para penggugat rekonvensi sebagai anggota dalam anggaran dasar melalui Akta No. 4 dan No. 10 yang dibuat oleh Notaris Mariske, dan kemudian dibuatkan akte akte turunannya agar secara formil tergugat rekonvensi berhak menguasai asset asset Yayasan Yanatera Akte No. 155 Tahun 1984, dan karena itu pembuat rekonvensi bersama rekan rekan mengajukan gugatan ke Pengadilan Jakarta Selatan dengan No. Perkara 16 / Pdt.G/ 2016 / PNJaksel yang saat ini sedang digugat para penggugat rekonvensi, karena penggugat rekonvensi haknya dirugikan secara melawan hukum oleh tergugat rekonvensi sesuai dengan fakta dimana tergugat rekonvensi tersebut pada tahun 2004 melakukan perubahan anggaran dasar rumah tangga tanpa persetujuan para penggugat, serta membentuk susunan pengurus dan anggaran dasar, yang mana melanggar Undang Undang tentang Yayasan No. 16 tahun 2001 juncto undang-undang No. 28 tahun 2004 yang diatur oleh Pemerintah dan dimana aturan tersebut dilanggar. oleh para tergugat bersama pemohon untuk menggelapkan Yayasan Warga Bulog dan mengambil asset

Hal 33 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asset yayasan secara melawan hukum dan ini telah dituangkan dalam gugatan pada posita dan dalam posita tersebut jelas peranan masing masing para tergugat dan Pemohon Intervensi tergambar dengan jelas, sehingga dalam gugatan penggugat, Pemohon Intervensi termasuk pihak yang digugat oleh penggugat dan berdasarkan fakta tersebut para penggugat tidak salah mengajukan gugatan kepada para tergugat dan Pemohon ;

b. Bahwa berdasarkan surat perum bulog, sesuai dengan surat Perum Bulog kepada Badan Pemeriksa Keuangan tanggal 24 Maret 2010 Nomor : B-173/II/DU 103/03/2010, menjelaskan dan menyatakan sebagai berikut :

a. 1 Yayasan Bina Kesejahteraan Warga Bulog dulu disingkat YANATERA dan sekarang disingkat menjadi YABINSTRAN. Yabinstra didirikan di Jakarta dengan Notaris MOHAMAD SAID TADJOEDIN SH no. 155 tanggal 17 Januari 1984 dan telah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Januari 1984 No. 15P/1984. Pendiri Yabinstra adalah Bapak Bustanil Arifin, SH; Sukriya Atmadja; Prof. Dr. Ibrahim Hasan; Salimoen Soeryoatmojo dan Drs. Azhari Nasution.

a.2 Maksud dan Tujuan pendirian Yabinstra adalah untuk mengusahakan dan memperbaiki serta meningkatkan kesejahteraan warga Bulog di Seluruh Indonesia sebagaimana yang diamanatkan dalam Anggaran Dasar.

a.3 Secara Struktural Yabinstra tidak terkait langsung dengan Bulog, namun hanya bersifat konsultatif dengan Direksi Perum Bulog dalam kaitannya dengan program peningkatan kesejahteraan warga Bulog, baik yang sudah pension maupun yang masih aktif. Berdasarkan hal tersebut penggugat rekonsensi bersama kawan kawan dan ketua yayasan yanatera bulog melakukan penyelamatan terhadap asset asset tersebut dengan memberi teguran teguran hokum kepada tergugat rekonsensi namun tidak diindahkan, dan karenanya penggugat rekonsensi mengajukan gugatan kepengadilan Jakarta selatan kepada penggugat rekonsensi, dan sidangnya saat ini masih berjalan dan terdaftar dalam register nomor 1 6 / Pdt.G/ 20 1 6 / PNJaksel ;

3. Bahwa tindakan para tergugat rekonsensi tersebut telah melanggar hak kewenangan, hak subjektif dari Yayasan Yanatera Bulog

Hal 34 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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)



baik Pendiri maupun Ketua Yayasan dan Anggota Yayasan, serta bertentangan dengan kesusilaan kepatutan dan keadilan dimana para tergugat rekonvensi telah mengambil asset asset Yayasan Yanatera Bulog dan Anggota Yayasan Yanatera Bulog dan mengusir dan melaporkan penggugat rekonvensi sebagai Anggota Yayasan untuk keluar dari tanah bangunan yang menjadi hak penggugat rekonvensi dan Yayasan Yanatera Bulog, padahal tergugat rekonvensi tau bahwa tergugat memenuhi secara legal.

4. Bahwa perbuatan para tergugat rekonvensi tersebut merupakan dan Pidana yang merugikan para penggugat rekonvensi dan yayasan dari perbuatan tersebut yaitu dengan dialihkannya saham Yayasan Yanatera di Bank Bukopin, dan mengalihkan asset lainnya dan membentuk badan hokum yang menguasai asset milik Yayasan Yanatera Bulog.

5. Bahwa tindakan tersebut telah merugikan secara moril maupun materil kepada Yayasan Yanatera Bulog dan Penggugat rekonvensi yang nilainya tidak kurang dari Rp. 5.000.000.000.000,(Lirna Triliun Rupiah) dan kepada para penggugat rekonvensi sebesar Rp.6.000.000.000, (Enam Milya Rupiah) padahal tergugat rekonvensi tidak pernah menaruh modal dalam pembentukan yayasan tersebut, dan penggugat rekonvensi telah menaruh modalnya dalam pembentukan Yayasan tersebut bersama dengan pendiri Bustanil Arifin dan CS.

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas dan nyata unsur perbuatan yang melawan hokum yang diatur oleh Pasal 1365 yang telah terbukti karena adanya fakta sebagai berikut: a. Ada perbuatan yang bertentangan melawan hokum. b. Adanya kesalahan. c. Ada hubungan sebab akibat yang menimbulkan akibat dari perbuatan tergugat rekonvensi.

7. Adanya kerugian yang nilainya tidak kurang dari Rp.5.000.000.000.000,(Lima Triliun Rupiah) kepada Yayasan Yanatera Bulog dan Rp. 6.000.000.000,(Enam Milyar Rupiah) kepada Penggugat rekonvensi.

8. Bahwa berdasarkan fakta tersebut maka para tergugat rekonvensi dikenakan hukuman telah melakukan perbuatan hokum, dan diperintahkan untuk mengembalikan asset asset milik Yayasan Yanatera Bulog kepada Ketua Yayasan Yanatera Bulog No. 155 serta membatalkan kerjasama maupun jual beli yang dilakukan oleh tergugat

*Hal 35 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonvensi kepada pihak ketiga dan membayar ganti rugi kepada para penggugat rekonvensi dan Yayasan Yanatera Bulog senilai Rp. 5.000.000.0000.0000,(Lima Milyar Rupiah) kepada Yayasan Yanatera Bulog dan Rp.6.000.000.000,-(Enam Milyar Rupiah) kepada Penggugat rekonvensi.

9. Bahwa karena objek sengketa karena bangunan tersebut dikuasai dan dimiliki bersama antara Para penggugat rekonvensi dan Yayasan Yanatera Bulog, maka dimohonkan tanah bangunan tersebut dikembalikan kepada penggugat rekonvensi dan Yayasan Yanatera membelinya dari Yayasan Yanatera Bulog No. 155 tahun 1984 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Said Tajuddin.

10. Bahwa demi adanya kepastian hukum, maka dimohonkan adanya pelaksanaan terlebih dahulu revateoir beslagh terhadap tanah dan bangunan yang tergugat 1 dan 3 diamin untuk dikuasai oleh tergugat 1 dan 2, sampai dengan adanya putusan hukum yang pasti terhadap status hukum tanah dan bangunan tersebut.

Berdasarkan fakta tersebut diatas dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi

1. Menyatakan, dan memutuskan menolak dalil dalil para penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan dan memutuskan gugatan para penggugat eror in persona dan kabur.
3. Menyatakan dan memutuskan gugatan ditolak dan tidak diterima.
4. Menyatakan Pengadilan Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara karena objek perkara telah diadili di Pengadilan Jakarta Selatan

## I. Dalam Pokok Perkara ;

1. Menolak seluruh dalil dalil penggugat secara keseluruhan;
2. Menerima seluruh dalil dalil tergugat 1 dan 3 secara keseluruhan ;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara penggugat dan tergugat 1 dan 3;
4. Menyatakan dan memutuskan objek perkara bukan milik para penggugat;
5. Menyatakan dan memutuskan mengembalikan objek perkara kepada Yayasan Yanatera Bulog;

Hal 36 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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. Menyatakan dan memutuskan para penggugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para tergugat dan Yayasan Yanatera Bulog.

1. Menerima seluruh dalil-dalil para penggugat rekonvensi secara keseluruhan ;

2. Menyatakan sah dan berharganya sita jamin revotoir beslagh atas tanah dan bangunan yang dikuasai penggugat rekonvensi 1 dan 3 terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari tergugat rekonvensi

3. Menyatakan para tergugat rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum kepada penggugat rekonvensi dan Yayasan Yanatera Bulog dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan Yayasan Yanatera Bulog senilai Rp.6.000.000.000,(Enam Milyar Rupiah) dan Rp.5.000.000.000.000,(Lima Triliun Rupiah)

4. Memerintahkan para tergugat rekonvensi mengembalikan seluruh asset Yayasan Yanatera 155 tahun 1984 kepada Ketua Yayasan Yanatera No. 155 tahun 1984

5. Menghukum para tergugat rekonvensi sebesar Rp.6.000.000.000, (Enam Milyar Rupiah) kepada Penggugat dan Rp.5.000.000.000.000,(Lima Triliun Rupiah) kepada Yayasan Yanatera Bulog

6. Membebankan biaya perkara kepada para Tergugat rekonvensi.

Demikian jawaban Para Tergugat 1 dan 3 / Penggugat 1 dan 3 rekonvensi atas ini, jika Majelis tetap berkeputusan lain, mohon keputusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 17 Juli 2018 sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sebelum Turut Tergugat memberikan tanggapan atau jawaban atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Turut Tergugat akan menjelaskan terlebih dahulu dasar hukum (*rechtsground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Tergugat I, II, III, IV, dan V menguasai obyek perkara *a quo*.

2. Bahwa keterkaitan Turut Tergugat (Perum BULOG) dengan obyek perkara dimulai dengan adanya Perjanjian Sewa Menyewa antara Turut Tergugat (saat itu LPND BULOG) yang diwakili oleh Drs. Padamulia Lubis (Deputi Administrasi BULOG) dengan Penggugat I (Yanatera) yang diwakili

Hal 37 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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

oleh Ir. H. Mulyono, MBA (Wakil Ketua I Yanatera), dengan Nomor perjanjian : PSM-018/BP/YTR/12/1996 tanggal 30 Desember 1996. Dalam perjanjian tersebut menyatakan bahwa Pihak Kedua (Turut Tergugat) menyewa dari Pihak Kesatu (Penggugat I), atas 26 (dua puluh enam) unit bangunan rumah tinggal milik Tergugat VIII yang berlokasi di Komplek Sunter Podomoro Blok. C 7, Jalan Agung Permai 29 dan 30, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, masing-masing No. 1 sampai dengan 26, dengan rincian sebagai berikut :

	Type	Luas Tanah	Luas Bangunan	Jumlah
a.	SA-07	150 m <sup>2</sup>	120,5 m <sup>2</sup>	22 unit
b.	SA-09	150 m <sup>2</sup>	129,5 m <sup>2</sup>	4 unit

dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) tahun berturut-turut terhitung dari tanggal 1 Januari 1986 sampai dengan tanggal 1 Januari 1998, dan oleh Turut Tergugat, Rumah pinjaman tersebut digunakan sebagai rumah dinas/rumah jabatan (rumjab) Depot Logistik Jakarta Raya (Dolog Jaya) (sekarang Divre DKI Jakarta dan Banten) yang diperuntukkan bagi Pegawai/Karyawan yang masih aktif.

6. Bahwa Rumah Jabatan tersebut telah beberapa kali diperpanjang masa sewanya guna diperuntukkan bagi Pegawai/Karyawan yang masih aktif, sebagaimana terakhir dituangkan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Nomor : SPR-26/DS.407/04/2011 tanggal 14 April 2011, atas 4 (empat) unit rumah tinggal/bangunan yang berlokasi di Blok C-7 Nomor : 10, 12, 19, dan 23 Jalan Agung Permai, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, selama 5 (lima) bulan, terhitung mulai tanggal 1 Maret 2011 sampai dengan 31 Juli 2011. Artinya, setelah 31 Juli 2011 sudah tidak ada lagi sewa menyewa Turut tergugat atas semua rumah/aset dalam obyek perkara tersebut.

7. Bahwa penempatan Pegawai/Karyawan BULOG/Perum BULOG di rumah dinas/rumah jabatan tersebut, adalah berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) Rumah yang dikeluarkan melalui Dolog Jaya, kepada Pegawai/Karyawan yang menempati Rumah tersebut, termasuk kepada Tergugat I, II, III, IV, dan V yang sebagian merupakan Mantan Pegawai/Karyawan LPND BULOG/Perum BULOG. Antara lain SIP Nomor : 08/2.06/01/1997 tanggal 27 Januari 1997, diberikan kepada Sdr. Suyudi (Tergugat I), untuk menempati Rumah di Komplek Perumahan Sunter Agung Podomoro Blok C7/No. 07, yang menunjukkan bahwa yang bersangkutan telah habis masa SIP nya terhitung sejak yang bersangkutan dimutasi ke Divre Kalimantan Timur sebagaimana diterangkan dalm surat Penarikan

Hal 38 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Dinas Jabatan Nomor : B-24/III/09/02/2004 tanggal 11 Februari 2004 dari Kadivres DKI Jakarta yang ditujukan kepada yang bersangkutan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwa dasar dari Tergugat I, II, III, IV, dan V dapat menempati Rumah Jabatan tersebut adalah hanya berdasarkan SIP, dan SIP dari Tergugat I, II, III, IV, dan V sudah habis masa berlakunya, sehingga Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak mempunyai alas hak menempati bangunan/rumah jabatan tersebut.

8. Bahwa berdasarkan Keputusan Direksi Perum BULOG Nomor : Kep-39/DIR/02/2004 tanggal 20 Februari 2004 tentang Rumah Perusahaan Mess dan Pesanggrahan Perum BULOG, dinyatakan dalam lampiran I bahwa :

*"Sunter Podomoro merupakan rumah sewa yang statusnya sebagai rumah perusahaan berakhir apabila perjanjian sewa menyewa berakhir."*

Bahwa Turut Tergugat (Perum BULOG) telah mengirimkan Surat Nomor : B-745/III/DS400/06/2008 tanggal 24 Juni 2008 perihal sewa rumah, yang menyatakan :

*"Sehubungan dengan berakhirnya kontrak rumah yang disewa Perum BULOG di Komplek Perumahan Sunter Podomoro pada tanggal 31 Mei 2008 bersama ini disampaikan bahwa mengingat tidak/belum adanya ketentuan/aturan tentang sewa rumah untuk Pensiunan Pegawai BULOG maka untuk periode tahun berikutnya dengan berat hati Perum BULOG tidak menyewa rumah-rumah yang Bapak Ibu tempati saat ini..."*

Bahwa Surat tersebut ditujukan kepada pihak-pihak yang masih menempati Rumah Jabatan di Komplek Sunter Podomoro.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, menunjukkan bahwa antara Turut Tergugat dan Penggugat I tidak ada lagi hubungan sewa-menyewa sehingga penghuni rumah jabatan yang masih menempati/menguasai rumah tersebut agar segera pindah dari rumah jabatan dimaksud

9. Bahwa Turut Tergugat (Perum BULOG) kembali mengirimkan Surat Nomor : B-752/III/DS.401/07/2009 pada Bulan Juli 2009 kepada Pegawai Pensiunan Perum BULOG yang menempati Rumah Jabatan di Komplek Podomoro yang menyatakan bahwa :

- 1) Perum BULOG hanya menyewa rumah milik KOPEL sebanyak 12 (dua belas) unit dan milik PT. Sistemaju Mandiri Prakasa sebanyak 12 (dua belas) unit, yakni rumah yang masih dihuni oleh Pegawai aktif Perum BULOG Pusat dan Divres DKI;

Hal 39 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Sedang rumah yang dihuni oleh Pegawai aktif yang mutasi ke Divre dan pegawai yang telah pensiun tidak dibayar sewanya, hal ini terkait dengan ketentuan yang berlaku pada SIP;

3) Sehubungan dengan hal tersebut mengingat rumah dimaksud milik Kopel dan PT. Sistemaju Mandiri Prakasa, mohon kiranya agar Saudara dapat segera mengosongkan rumah dimaksud, dan atau apabila Saudara masih memerlukan rumah tersebut agar dapat berhubungan langsung dengan Kopel atau PT. Sistemaju Mandiri Prakasa untuk proses sewanya.

10. Bahwa berdasarkan Keputusan Direksi Perum BULOG Nomor : Kep-39/DIR/02/2004 tanggal 20 Februari 2004 tentang Rumah Perusahaan Mess dan Pesanggrahan Perum BULOG, dinyatakan dalam lampiran I bahwa :

"Sunter Podomoro merupakan rumah sewa yang statusnya sebagai rumah perusahaan berakhir apabila perjanjian sewa menyewa berakhir."

Bahwa Turut Tergugat (Perum BULOG) telah mengirimkan Surat Nomor : B-745/III/DS400/06/2008 tanggal 24 Juni 2008 perihal sewa rumah, yang menyatakan :

"Sehubungan dengan berakhirnya kontrak rumah yang disewa Perum BULOG di Komplek Perumahan Sunter Podomoro pada tanggal 31 Mei 2008 bersama ini disampaikan bahwa mengingat tidak/belum adanya ketentuan/aturan tentang sewa rumah untuk Pensiunan Pegawai BULOG maka untuk periode tahun berikutnya dengan berat hati Perum BULOG tidak menyewa rumah-rumah yang Bapak Ibu tempati saat ini..."

Bahwa Surat tersebut ditujukan kepada pihak-pihak yang masih menempati Rumah Jabatan di Komplek Sunter Podomoro.

Bahwa sebelumnya atas obyek perkara *a quo* telah dilayangkan Surat Nomor : B-1035/III/DS300/10/2012 tanggal 3 Oktober 2012 oleh Turut Tergugat yang menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Rumah dinas yang terletak di Perumahan Sunter Agung Podomoro, Jakarta Utara adalah milik Yabinstra/Yanatera dan Koperasi Pegawai Logistik (Kopel) BULOG, sedangkan Perum BULOG adalah sebagai pihak penyewa dari rumah tersebut.

2. Penyewaan Rumah tersebut oleh Perum BULOG diperuntukkan bagi para pegawai yang masih aktif dan menjabat untuk menempatnya, bilamana pegawai tersebut telah memasuki masa pensiun, maka rumah dinas tersebut harus diserahkan/kembali lagi kepada Perum BULOG untuk ditempati/dihuni oleh pegawai yang masih aktif lainnya.

Hal 40 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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. Adapun saat ini Perum BULOG sebagai pihak penyewa tidak lagi memperpanjang masa sewanya dari Yabinstra/Yanatera dan Kopel BULOG, oleh karenanya terhadap rumah tersebut telah dikembalikan kepada Pemiliknya yaitu Yabinstra dan Kopel.

4. Sehubungan dengan hal tersebut di atas maka permohonan untuk membeli rumah tersebut tidak dapat dipenuhi karena rumah dimaksud bukan milik Perum BULOG dan sudah tidak diperpanjang lagi masa sewanya serta Direktur Utama sebagai Pembina Yabinstra dan Kopel BULOG tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan. Adapun terhadap para pensiunan saat ini yang masih menempati rumah tersebut diharapkan segera mengembalikan/menyerahkan rumah tersebut kepada Yabinstra dan Kopel.

Berdasarkan keterangan-keterangan tersebut diatas, dapat dilihat bahwa Turut Tergugat telah menunjukkan tanggung jawab dan itikad baik kepada penghuni rumah objek perkara *a quo* agar segera pindah dari obyek perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka demi tegaknya hukum dan keadilan, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 96/Pdt.G/2018/PN.JKT.UTR., tanggal 21 Maret 2019 yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI:**

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

*Hal 41 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah beserta bangunan di Komp. Perumahan Sunter Agung Podomoro, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara :

- Jalan Permai 29 Blok C.7 No.7 sertifikat HGB No. 12111;
- Jalan Permai 30 Blok C.7 No. 14 sertifikat HGB No. 12117;

adalah milik sah Penggugat I;

3. Menyatakan Tergugat I dan II telah bersalah menguasai tanpa hak atas rumah milik Penggugat I;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat I masing-masing sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan rumah yang ditempatinya kepada Penggugat I ;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan atau kelalaiannya sejak 7 (tujuh) hari putusan telah berkekuatan hukum tetap ;

8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi II/ Penggugat Rekonvensi II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.4.821.000,- (Empat juta delapan ratus duapuluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 2 April 2019 yang dibuat oleh Tri Mandoyo,.SH.MHum,. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Kuasa Tergugat I yang bernama M.Ali Syaifudin,.SH,.MH,. menerangkan bahwa pada tanggal 2 April 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 21 Maret 2019, Nomor 96/Pdt.G/2018/PN.JKT.UTR tersebut ;

2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 13 Nopember 2019 kepada Penggugat yang dibuat oleh Jurusita

Hal 42 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

#### 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)



Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerangkan bahwa pada tanggal 2 April 2019, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 22 Nopember 2019 kepada Penggugat dan masing-masing tanggal 7 Oktober 2019 kepada Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV dan Tergugat V, tanggal 28 Nopember 2019 kepada Turut Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerangkan bahwa pada tanggal 2 April 2019, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

4. Risalah Penerimaan Memori Banding tanggal 12 Nopember 2019 yang dibuat oleh Lindawati Serikit, SH.,MH Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat I melalui kuasanya mengajukan memori banding berdasarkan Akta Penerimaan Memori banding Nomor 96/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.,

5. Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding tanggal 29 Nopember 2019 kepada Penggugat dan tanggal 29 Nopember 2019 kepada Penggugat II serta masing-masing tanggal 18 Nopember 2019 Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV dan Tergugat V, tanggal 29 Nopember 2019 kepada Turut Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerangkan bahwa pada tanggal 2 April 2019, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya penyerahan memori banding tersebut;

6. Akta Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 6 Januari 2020 yang dibuat oleh Lindawati Serikit, SH.,MH Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II yang bernama DR.SF.Marbun,SH.,MHum dkk berdasarkan surat kuasa tanggal 20 Nopember 2019 Dan turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 14 Januari 2020;

7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menerangkan bahwa kepada Pembanding semula Tergugat I tanggal 12 Nopember 2019, kepada Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 13 Nopember 2019 dan kepada Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 22 Nopember 2019 kepada Terbanding III semula Tergugat II

*Hal 43 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terbanding IV semula Tergugat III, Terbanding V semula Tergugat IV serta Terbanding VI semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2019 serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Nopember 2019, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diajukan banding tersebut diucapkan pada tanggal 21 Maret 2019, dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Turut Tergugat, selanjutnya Kuasa Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 02 April 2019, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu banding 14 hari, sesuai dengan tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat permohonan bandingnya Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding yang isi pada pokoknya sebagai berikut :

- Pembanding semula Tergugat I menolak pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 96/Pdt.G/2018/PN. Jkt.Utr tanggal 21 Maret 2019 karena tidak cukup mempertimbangkan secara lengkap fakta-fakta, bukti dan saksi yang diajukan dipersidangan sehingga Putusan tersebut kurang cukup dipertimbangkan dan harus dibatalkan;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum Akte Nomor 4 dan Nomor 10 tentang pendirian yayasan;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap berdasarkan surat perum bulog kepada Badan Pemeriksa Keuangan;
- Mohon Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta menerima dalil-dalil Tergugat I dan 3 secara keseluruhan serta menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dan 3 serta menyatakan

Hal 44 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

### 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 tercantum 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

dan memutuskan objek perkara bukan milik Para Penggugat dan mengembalikan objek perkara kepada yayasan Yanatera Bulog;

Menimbang, bahwa untuk melawan memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I tersebut Terbanding I semula Penggugat I dan Penggugat II mengajukan kontra memori banding yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan Judex factie telah tepat dan benar dengan mengatakan bahwa sesuai fakta yang terungkap dipersidangan baik bukti dan surat-surat yang diajukan kedua belah pihak maupun keterangan saksi-saksi dimuka persidangan;
- Bahwa Terbanding semula Penggugat setuju dan tidak keberatan terhadap seluruh petitum yang menjadi amar putusan judex factie tingkat pertama;
- Mohon Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca berkas perkara, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 96/Pdt.G/2018/PN.JKT UTR tanggal 21 Maret 2019, dihubungkan dengan Memori banding dan Kontra memori Banding yang diajukan masing-masing pihak, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah tepat dan benar dan tidak ada hal-hal yang dapat dipakai untuk melemahkan pertimbangan hukum tersebut, sedang apa yang dikemukakan dalam Memori banding dan Kontra Memori banding telah pula dipertimbangkan dalam Putusan Aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 21 Maret 2019 Nomor 96/Pdt.G/2018/PN.JKT.UTR sepantasnya dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka pihak Para Tergugat tetap pada pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat I dihukum membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

*Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan*

*Hal 45 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.*

#### 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

Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPperdata, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

## MENGADILI

- 1.-----  
Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, tersebut;
- 2.-----M  
enguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 96/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr., tanggal 21 Maret 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3.-----  
Menghukum Pembanding semula Tergugat I membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Rabu tanggal 15 April 2020 oleh Kami **DR.HERDI AGUSTEN,S.H.,MHum,..** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, **H.HANIFAH HIDAYAT NOOR, S.H.,M.H.**, dan **YONISMAN,S.H.,M.H.**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 189/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 01 April 2020 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Senin. tanggal 20 April 2020** dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh RISTIARI CAHYANINGTYAS,SH.,MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**1.H.HANIFAH HIDAYAT NOOR ,SH.MH., DR.HERDI AGUSTEN,SH.,MHum**

Hal 46 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.



**2.YONISMAN,SH.,MH.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**RISTIARI CAHYANINGTYAS,S.H.,M.H.,**

Perincian biaya banding :

1. M e t e r a i ..... : Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i ..... : Rp. 10.000,-

3. Pemberkasan ..... : Rp. 134.000,-

Jumlah ..... Rp. 150. 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 47 Putusan perkara Nomor :189/PDT/2020/PT.DKI.

**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)