



PUTUSAN
Nomor 3780 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SAKINO, bertempat tinggal di Kampung Iwul, RT 004, RW 004, Kelurahan/Desa Bojong Sempu, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Prof. Dr. Suhandi Cahaya, S.H., M.H., MBA. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Para Asisten Advokat pada Kantor Hukum Suhandi Cahaya & Partners, beralamat di Jalan Gajah Mada, Nomor 10, Lantai 2, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2023;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n

PT KURIPAN RAYA, berkedudukan di Jalan Pelepah Raya, Ts I/06, RT 001, RW 015, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Direktur Utama PT Kuripan Raya, Krishnan Rabindra Sjarif, dalam hal ini memberi kuasa kepada Damianus H. Renjaan, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Damianus Renjaan, beralamat di Jalan Tanah Abang III, Nomor 6, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3780 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan dan tidak dapat melakukan tindakan/kegiatan apapun di area bekas bangunan rumah Penggugat yang telah dirobohkan/dihancurkan oleh Tergugat, manakala Tergugat lalai dan/atau sengaja mendirikan bangunan/melakukan kegiatan apapun juga di area bekas bangunan Penggugat maka Tergugat wajib membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari kepada Penggugat sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, mencegah segala tindakan/perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat di atas area bekas bangunan rumah milik Penggugat;

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong;
3. Menyatakan 1 (satu) unit bangunan yang terletak di atas tanah garapan seluas 1.769 m² (seribu tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di:
 - Provinsi Jawa Barat,
 - Kabupaten Bogor,
 - Kecamatan Parung,
 - Desa Iwul,
 - Blok/Kampung: Kampung Iwul Bulak, RT 001, RW 001,dengan batas-batas:
 - sebelah utara : tanah garapan Hanapi,
 - sebelah timur : jalan pertanian,
 - sebelah barat : tanah lapangan sepak bola,
 - sebelah barat : tanah adat milik masyarakat,adalah sah dan benar milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat yang telah menghancurkan/merobohkan bangunan milik Penggugat yang terletak di atas tanah sebagaimana

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3780 K/Pdt/2023

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 diuraikan dalam petitum 3 tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum (PMH);

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp778.162.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh delapan juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara;

Subsida:

Dan/atau apabila Pengadilan Negeri Cibinong mempunyai pandangan/pendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat *a quo* berdasarkan Pasal 124 HIR harus dinyatakan gugur;
2. Rekan Advokat Chairijah, S.H., M.H., Ph.D. dan Rekan Advokat Gricelda Tracy Fadly, S.H., tidak mempunyai kewenangan dan tidak mempunyai kapasitas/*legal standing* untuk menghadiri dan untuk mewakili Penggugat (Sakino) dalam perkara *a quo*;
3. Surat kuasa dan surat gugatan Penggugat salah alamat;
4. Titel gugatan atau formulasi gugatan Penggugat perbuatan melawan hukum adalah keliru seharusnya upaya hukum perlawanan (*deden verzet*);
5. Gugatan Penggugat kurang pihak;
6. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
7. Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3780 K/Pdt/2023

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

kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I (satu) unit tanah/bangunan beton *conblock* dengan ukuran 11 X 18 m² yang terletak di atas tanah garapan seluas 1.769 m² (satu hamparan dan/atau masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3, seluas 548.880 m²) yang dikenal:
 - Provinsi Jawa Barat,
 - Kabupaten Bogor,
 - Kecamatan Parung,
 - Desa Iwul,
 - Blok/Kampung,dengan batas-batas:
 - sebelah utara berbatasan dengan tanah garapan Hanapi,
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pertanian,
 - sebelah barat berbatasan dengan tanah lapangan sepak bola,
 - sebelah selatan berbatasan dengan tanah adat milik masyarakat;
4. Menyatakan tanah/lahan seperti yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3, seluas 548.880 m² adalah sah dan benar milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tunai dan seketika;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) secara tunai dan seketika;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3780 K/Pdt/2023

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)



7. Menyatakan batal demi hukum semua dokumen-dokumen yang menunjuk objek sengketa dan mengembalikan semua hak atas objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tanpa beban apapun;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, maka kami mohon agar supaya dijatuhkan putusan yang sesuai hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Cbi., tanggal 13 September 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.523.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Cibinong tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 700/PDT/2022/PT BDG., tanggal 20 Desember 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Februari 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 700/PDT/2022/PT BDG. *juncto* Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Cbi. yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Februari 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 20 Februari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 700/PDT/2022/PT BDG., tertanggal 20 Desember 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 43/Pdt.G/2022/PN Cbi., tanggal 13 September 2022, yang dimohonkan kasasi;

Dan serta mengadili sendiri dengan memberikan amar putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 13 Maret 2023 yang pada

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3780 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 20 Februari 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Maret 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan Penggugat kurang pihak dapat diterima, oleh karena dalam Akta Nomor 04, tanggal 6 Februari 2020, tentang Perjanjian Pengoperan Hak Tanah Garapan (bukti PK-2), ternyata penggarap sebelumnya yang menyerahkan/oper alih garap tanah tersebut kepada Penggugat tidak ikut dijadikan pihak dalam perkara *a quo* karena pihak tersebut yaitu Odih bin Obing ikut bertanggung jawab sehubungan dengan adanya eksekusi yang dimohonkan oleh Tergugat pada Pengadilan Negeri Cibinong yang menurut Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka tepat gugatan Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3780 K/Pdt/2023

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

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang
Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain
yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAKINO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam
tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada
hari Rabu, tanggal 22 November 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,
Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua
Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati,
S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis
dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Wigati Pujiningrum, S.H.,
M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:
Ttd./
Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.
Ttd./
Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./
Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan,
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3780 K/Pdt/2023