



DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa
MAHKAMAH AGUNG

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

PERUM BULOG, yang diwakili oleh Direktur SDM & Umum Perusahaan Umum (Perum) BULOG, Febriyanto, berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kaveling 49, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irfan Aziz Pleno Siregar, S.H., QIA, dan kawan-kawan, para pegawai pada Perum BULOG, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

MAZKURULLAH, bertindak selaku ahli waris H. Usman HM, bertempat tinggal di Sungai Kendal, RT 004, RW 08, Nomor 01, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
Termohon Kasasi;

D a n

ROSADI BIN ATUN SAUMIN, bertempat tinggal di Jalan Tipar Timur, RT 015, RW 004, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat yang mengklaim tanah seluas 3.047 m² yang tercatat atas nama H. Usman H.M yang terdapat pada data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mengeluarkan hak penggugat yang telah dititipkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta *cq* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebesar Rp1.272.427.200 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta empat ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) dengan Nomor Penetapan Pengadilan 242/Pdt/2008/PN.Jkt.Ut., tanggal 3 Desember 2008;
4. Menghukum Tergugat untuk mencabut pengakuan terhadap hak atas tanah yang dimiliki H.Usman H.M serta menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.936.608.500 (sembilan ratus tiga puluh enam juta enam ratus delapan ribu lima ratus rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

- Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);
- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara hukum yang berhak atas tanah sengketa seluas 3.047 m² dan uang ganti rugi/konsinyasi sebesar Rp1.272.427.200,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta empat ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) sebagaimana Penetapan Nomor 07/Cons/2008/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 242/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Ut;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan immateril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (*dwangsom*) sebesar Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, bila lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, *verzet* atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Putusan Nomor 514/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr., tanggal 14 Juni 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mengeluarkan uang pengganti kerugian yang telah dititipkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta *cq* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebesar Rp1.272.427.200,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta empat ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) dengan Penetapan Nomor 242/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Ut., tanggal 3 Desember 2008 dibagi dua sama jumlahnya kepada pihak Penggugat dan Tergugat, sehingga masing-masing mendapatkan ganti rugi sebesar Rp636.213.600,00 (enam ratus tiga puluh enam juta dua ratus tiga belas ribu enam ratus rupiah);
- III. Dalam Rekonvensi:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
 2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara hukum berhak atas tanah obyek sengketa perkara ini seluas 3.047 m² dan uang ganti rugi/consignatie sebagaimana dalam Penetapan

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Nomor 1646/K/Pdt/2018 sebesar Rp636.213.600,00 (enam ratus tiga puluh enam juta dua ratus tiga belas ribu enam ratus rupiah);

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum kepada Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.031.000,00 (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah), masing-masing untuk separuhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 483/PDT/2017/PT.DKI., tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 514/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Januari 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi Pemohon Kasasi/ Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 483/PDT/2017/PT.DKI., tanggal 26 Oktober 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.514/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Ut., tertanggal 14 Juni 2016;

Dengan Mengadili Sendiri:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/ Pembanding/ dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/dahulu Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Pemohon Kasasi/ Pembanding/dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 9 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Konvensi untuk sebagian dan mengabulkan pula gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk sebagian dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana berdasarkan hasil survey Panitia Pembebasan Tanah Dinas Pekerjaan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tahun 2003. Dalam perkara ini, Penggugat dan Tergugat sama-sama berhak untuk menerima ganti rugi dari Pemerintah Provinsi DKI, karena berdasarkan bukti yang cukup disamping Penggugat memiliki tanah pada lokasi proyek tersebut, pihak Tergugat juga secara sah memiliki pula tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik Penggugat pada lokasi yang sama sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang membagi dua besarnya ganti rugi yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Provinsi DKI dan mengingat pula proyek pada lokasi tersebut telah selesai dibangun, maka pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* tersebut di pandang telah tepat dan adil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PERUM BULOG 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 seluruh tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PERUM BULOG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam seluruh tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 10 Agustus 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Majelis Hakim Agung yang diucapkan oleh Ketua Majelis Agung sebagai

putusan Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., sebagai
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.
Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1. Meterai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | : Rp489.000,00+ |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1646 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)