



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SARTIYAH alias ONG LUN NIO**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 122A, RT 001 RW 07, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;
2. **BALA WIRYA alias YAP HOAT DJIEN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 122, RT 001 RW 07, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;
3. **BALA MITRA alias YAP HOAT DJIE**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Damar II, Blok D-9 Nomor 8, RT 013 RW 09, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
4. **BALA KUMARA alias YAP HOAT LEE**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 122A, RT 001 RW 07, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;
5. **BALA NANDA D. alias YAP HOAT TIE**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 122, RT 001 RW 07, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;
6. **SENIWATI JAYA PUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 122A, RT 001 RW 07, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;
7. **SUMANAWATI JAYA PUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 122B, RT 001 RW 07, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;
8. **MALAWATI JAYA PUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Nomor 122B, RT 001 RW 07, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;

Kesemuanya adalah Ahli Waris dari Almarhum Yap Eng San yang telah meninggal dunia di Bekasi pada tanggal 16 Oktober 2004, dalam hal ini memberi kuasa kepada Shilviana, S.H., S.E., M.Kn.

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
SS.CO Advocates, beralamat di *The Boulevard Office Tower*, Lantai 3 D1, Jalan Fachruddin Nomor 5, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2014;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN PERTAHANAN dan KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA STAF TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN UDARA**, yang diwakili oleh Marsekal TNI Ida Bagus Putu Dunia, berkedudukan di Markas Besar Tentara Nasional Indonesia, Cilangkap, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sujono, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Anggota Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara, beralamat di Dinas Hukum Angkatan Udara, Gedung B 2 Lantai 3, Markas Besar Angkatan Udara, Cilangkap, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2014;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. PEMERINTAH PROVINSI JAWA BARAT cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 22, Bandung, Jawa Barat;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI JAWA BARAT cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, yang diwakili oleh Andi Syskia Danna, S.H., M.H., berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Untung Indrayanto, S.H., M.Kn. dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bekasi, beralamat di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2014;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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 pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia

untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Yap Eng San;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah hak milik adat Girik C. 137 Persil 18 C seluas $\pm 172.000 \text{ m}^2$ (seratus tujuh puluh dua meter persegi) tetapi saat ini kondisi di lapangan tersisa seluas $\pm 159.750 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang luas persisnya nantinya akan didasarkan pada hasil pengukuran resmi instansi yang berwenang pada saat proses pensertifikatan yang terletak di RT 002 RW 007 dahulu Kelurahan Jatimakmur sekarang Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Wisma Kusuma Indah dan Jalan Mawar Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Daerah Aliran Sungai (DAS) Kali Sunter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kampung Bojong Nangka;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong berbatasan dengan Pura Melati Indah II;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena telah menguasai, mensertifikatkan, menggunakan dan mengkomersialkan secara melawan hukum tanah hak milik adat Girik C. 137 Persil 18 C seluas $\pm 172.000 \text{ m}^2$ (seratus tujuh puluh dua meter persegi) tetapi saat ini kondisi di lapangan tersisa $\pm 159.750 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT 002 RW 007 dahulu Kelurahan Jatimakmur sekarang Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, milik Para Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena memberikan hak pakai kepada Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor SK 326/Dit.Pht/HP/1977

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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)



6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena mengabulkan permohonan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Jatimakmur, Surat Ukur Nomor 651/1977 seluas 178.450 m² (seratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat I secara melawan hukum di atas tanah milik Para Penggugat;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Keputusan Gubernur Nomor SK 326/Dit.Pht/HP/1977 tanggal 31 Maret 1977;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Jatimakmur, Surat Ukur Nomor 651/1977 seluas 178.450 m² (seratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat I;
9. Menghukum Tergugat I dan siapa pun yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk menghentikan kegiatan sewa menyewa, usaha komersial serta kegiatan apapun di atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Jatimakmur, Surat Ukur Nomor 651/1977;
10. Menghukum Tergugat I dan siapa pun yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk menyerahkan kembali tanah milik Para Penggugat dalam keadaan kosong, dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya pembongkaran dan pengosongan kepada Para Penggugat dalam hal Tergugat I tidak secara sukarela membongkar dan mengosongkan pabrik, gudang dan segala bangunan maupun isinya di atas tanah milik Para Penggugat;
12. Menghukum Tergugat III untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat di atas tanah hak milik adat Girik C. 137 Persil 18 C seluas ± 159.750 m² (seratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang luas persisnya akan didasarkan pada hasil pengukuran resmi pada saat proses pensertifikatan yang terletak di RT 002 RW 007 dahulu Kelurahan Jatimakmur sekarang Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi;
13. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar total Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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 dikomersialkan Tergugat I ditaksir sebesar

Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per tahun sehingga jumlah kerugian Para Penggugat selama 36 tahun x Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) adalah sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah);

2) Kerugian immateriil akibat hilangnya waktu, tenaga dan pikiran Para Penggugat yang susah payah memperjuangkan haknya atas tanah apalagi tanah tersebut merupakan amanah dari Almarhum Yap Eng San yang diwariskan kepada Para Penggugat patut dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari pelanggaran atau keterlambatan melaksanakan putusan ini kepada Para Penggugat;

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*);

16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa objek perkara yang digugat Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Bahwa pengajuan gugatan oleh Para Penggugat atas objek perkara sudah kadaluarsa;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat ceroboh karena kurang pihak;
4. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kualitas sebagai penggugat (*legal standing*);

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

Dalam Rekonvensi:

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yaitu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merasa terganggu oleh perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kembali gugatan atas objek perkara yang sama sebanyak dua kali, sehingga akibat gangguan tersebut hilangnya biaya, waktu dan gangguan pikiran dalam menjalankan tugas dinas sehari-hari di Mabes TNI Angkatan Udara;

3. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seketika dan tunai membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang harus dibayarkan setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini, sejak putusan perkara mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dipenuhinya kewajiban Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Subsidiar:

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Kompetensi absolute, yaitu Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* akan tetapi yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Para Penggugat salah alamat (*error in persona*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan Putusan Nomor 339/Pdt.G/2014/PN Bks tanggal 7 Desember 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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 Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.242.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 409/PDT/2016/PT BDG tanggal 28 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 339/Pdt.G/2014/PN Bks *juncto* Nomor 409/PDT/2016/PT BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Februari 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Februari 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 409/PDT.G/2016/PT BDG tanggal 28 November 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 339/Pdt.G/2014/PN Bks tanggal 7 Desember 2015;
3. Dengan mengadili sendiri:
 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Yap Eng San;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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

Menyatakan Para Penggugat telah menguasai, mensertifikatkan, menggunakan dan mengkomersialkan secara melawan hukum tanah hak milik adat Girik C. 137 Persil 18 C seluas $\pm 172.000 \text{ m}^2$ (seratus tujuh puluh dua meter persegi), tetapi saat ini kondisi di lapangan tersisa seluas $\pm 159.750 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang luas persisnya nantinya akan didasarkan pada hasil pengukuran resmi instansi yang berwenang pada saat proses pensertifikatan yang terletak di RT 002 RW 007 dahulu Kelurahan Jatimakmur sekarang Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Wisma Kusuma Indah dan Jalan Mawar Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Daerah Aliran Sungai (DAS), Kali Sunter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kampung Bojong Nangka;
 - Sebelah Barat tanah kosong berbatasan dengan Pura Melati Indah II;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena telah menguasai, mensertifikatkan, menggunakan dan mengkomersialkan secara melawan hukum tanah hak milik adat Girik C. 137 Persil 18 C seluas $\pm 172.000 \text{ m}^2$ (seratus tujuh puluh dua meter persegi), tetapi saat ini kondisi di lapangan tersisa $\pm 159.750 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT 002 RW 007 dahulu Kelurahan Jatimakmur sekarang Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, milik Para Penggugat;
 5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena memberikan hak pakai kepada Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor SK 326/Dit.Pht/HP/1977 tanggal 31 Maret 1977 secara melawan hukum di atas tanah milik Para Penggugat;
 6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena mengabulkan permohonan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Jatimakmur, Surat Ukur Nomor 651/1977 seluas 178.450 m^2 (seratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat I secara melawan hukum di atas tanah milik Para Penggugat;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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 SK 326/Dit.Pht/HP/ 1977 tanggal 31 Maret 1977;

8. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Jatimakmur, Surat Ukur Nomor 651/1977 seluas 178.450 m² (seratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat I;
9. Menghukum Tergugat I dan siapa pun yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk menghentikan kegiatan sewa menyewa, usaha komersial serta kegiatan apapun di atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Jatimakmur, Surat Ukur Nomor 651/1977;
10. Menghukum Tergugat I dan siapa pun yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk menyerahkan kembali tanah milik Para Penggugat dalam keadaan kosong dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya pembongkaran dan pengosongan kepada Para Penggugat dalam hal Tergugat I tidak secara sukarela membongkar dan mengosongkan pabrik, gudang dan segala bangunan maupun isinya di atas tanah milik Para Penggugat;
12. Menghukum Tergugat III untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat di atas tanah hak milik adat Girik C. 137 Persil 18 C seluas ± 159.750 m² (seratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang luas persisnya akan didasarkan pada hasil pengukuran resmi pada saat proses pensertifikatan yang terletak di RT 002 RW 007 dahulu Kelurahan Jatimakmur sekarang Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi;
13. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar total Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil yaitu harga sewa tanah milik Para Penggugat yang telah dikuasai dan dikomersialkan Tergugat I ditaksir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per tahun sehingga jumlah kerugian Para Penggugat selama 36 tahun x Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) adalah sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah);
 - b. Kerugian immateriil akibat hilangnya waktu, tenaga dan pikiran Para Penggugat yang susah payah memperjuangkan haknya atas tanah

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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

putusan yang diwastan kepada Para Penggugat, patut dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari pelanggaran atau keterlambatan melaksanakan putusan ini kepada Para Penggugat;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*);
16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 339/Pdt.G/2014/PN Bks tanggal 7 Desember 2015;
2. Menolak gugatan rekonvensi Terbanding I seluruhnya;

Atau: Apabila Majelis Hakim Agung dalam tingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 Maret 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 17 Februari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 14 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai objek perkara adalah milik Para Penggugat sebaliknya Tergugat I dapat

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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

Menurut data yang tersedia, objek perkara di atas adalah putusan pengadilan tingkat pertama yang berisikan putusan Hakim Nomor 3/2018/Unm. Surat Ukur Nomor 651/1977 yang tercatat atas nama Departemen Pertahanan Keamanan TNI Angkatan Udara yang berasal dari sisa tanah *Eigendom Verponding* (Tanah Eigendom) Nomor 5134 dan sisa Nomor 7130 milik NV. Handel Bouw en Cultuur Maatschappij "Thian Ki" yang telah dihapus sehingga menjadi Tanah Negara berdasarkan Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.303/KMA tanggal 16 Oktober 1958 dengan berlandaskan kepada ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan Hak-Hak Tanah Partikelir *juncto* Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK/674/KA tanggal 20 Juni 1960 telah diserahkan kepada Tergugat I untuk digunakan;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SARTIYAH alias ONG LUN NIO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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 Para Pemohon Kasasi: **1. SARTIYAH alias ONG LUN NIO, 2. BALA WIRYA alias YAP HOAT DJIEN, 3. BALA MITRA alias YAP HOAT DJIE, 4. BALA KUMARA alias YAP HOAT LEE, 5. BALA**

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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)



Direktorat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
 putusan.no **SUMANAWATI JAYA PUTRA, 8. MALAWATI JAYA PUTRA** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 oleh Wigati Pujiningrum, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
 Mahkamah Agung R.I**
 a.n. Panitera
 Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
 NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 2320 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)