



PUTUSAN
Nomor 415 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANGUN TJIPTA PRATAMA, yang diwakili oleh Direktur, Ir. Ridwan Santoso, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 296, Rawamangun Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Zainuddin Soti, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ZS & Rekan, beralamat di Jalan Raya Bumi Sani Blok H I Nomor 25, Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **OCIM bin ACEP**, bertempat tinggal di Kampung Selang, RT 02 RW 12, Kelurahan Wanasari, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
 2. **OLIM bin ACEP**, bertempat tinggal di Kampung Kebagusan, RT 05 RW 05, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
 3. **SITI ANYI** alias **ONYIH binti ACEP**, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT 09 RW 03, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
 4. **ENCUM bin ACEP**, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT 09 RW 03, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi,;
 5. **RUMALAN** alias **EROM binti ALAM**, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT.002 RW.04, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Tagam

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 415 K/Pdt/2018



Situmorang, S.H. dan kawan, Para Advokat, Pengacara/ Penasihat Hukum pada *Law Office Tagam Situmorang, S.H. & Partners*, beralamat di Alamanda Tower Lantai 2 Unit H, Jalan TB. Simatupang Kavling 23-24, Cilandak Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2015;

6. **REKSON SITORUS**, bertempat tinggal di Jalan Berlian Nomor 35 Cawang Atas, Kelurahan Bidara Cina, Jatinegara Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Refer Harianja, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, Pengacara/ Penasihat Hukum pada *Law Office Refer Harianja, S.H. & Partners*, beralamat di Ruko Sentra Niaga Blok B2 Nomor 4, Jalan Ahmad Yani, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2017;

Para Termohon Kasasi;

D a n :

1. **MENTERI PEKERJAAN UMUM**, yang diwakili oleh M. Basuki Hadimuljono, berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Putranta Setyanugraha, S.H., M.Si. dan kawan-kawan, Para Pejabat dan Pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016;
2. **KEPALA KANTOR KELURAHAN BOJONG MENTENG**, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi;
3. **KANTOR PERTANAHAN BPN KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi;
4. **MENTERI DALAM NEGERI RI cq. PEMERINTAH KOTA BEKASI cq. WALIKOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 100, Kota Bekasi;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 415 K/Pdt/2018



5. MENTERI KEUANGAN RI *cq.* DIRJEN PAJAK *cq.* KEPALA KANTOR PAJAK WILAYAH VII JAWA BARAT *cq.* KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA BEKASI,
berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 5, Kota Bekasi;

Para 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris Pengganti yang sah dari Almarhum Sebih bin Kemon;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 26.789 m² yang dahulu terletak di Desa Jatiasih, Jatirasa, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/tanah pecahannya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan milik Endi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/pecahannya;dan oleh karena perubahan arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT.03 RW.02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi atas nama Almarhum Sebih bin Kemon dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Bekasi (tanah pecahan terbawa arus kali);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan tanah milik Endi
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Bekasi (tanah pecahannya terbawa arus kali);

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 415 K/Pdt/2018



4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan tanah seluas 18.700 m² (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berasal Girik C Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih bin Kemon dengan batas-batas dahulu terletak di Desa Jatiasih-Jatirasa, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/tanah pecahannya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan milik Endi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/tanah pecahannya;dan oleh karena perubahan arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT.03 RW.02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi atas nama Almarhum Sebih bin Kemon dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Bekasi (tanah pecahan terbawa arus Kali Bekasi);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan tanah milik Endi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Cipendawa Baru;adalah tanah yang tidak termasuk dalam tanah yang dibebaskan dalam ganti rugi genangan sehingga bukan tanah milik Departemen Pekerjaan Umum/Pengairan yang turut ditukar bangun (*ruilslag*);
6. Menyatakan Penerbitan Sertifikat SHGB Nomor 7/Bojong Menteng Gambar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 adalah cacat hukum (cacat yuridis);
7. Menyatakan SHGB Nomor 7/Bojong Menteng atas nama Tergugat II (PT Bangun Tjipta Pratama) masa berlakunya sudah berakhir;
8. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak untuk mendaftarkan dan meningkatkan hak kepemilikan guna memperoleh sertifikat hak milik atas sebidang tanah milik Adat Girik C Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih bin Kemon, seluas 18.700 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan kepemilikan tanah seluas 18.700 m² (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berasal Girik C Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih bin Kemon dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Bekasi (tanah pecahan terbawa arus Kali Bekasi);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan tanah milik Endi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Cipendawa Baru;kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula;
10. Menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk mencatatkan tanah milik adat Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 26.789 m² (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Sebih bin Kemon dalam Buku Induk C atau dalam Buku Pertanahan Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi;
11. Menghukum dan memerintahkan Tergugat VI Menteri Keuangan RI cq. Dirjen Pajak cq. Kepala Kantor Pajak Wilayah VII Jawa Barat cq. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi untuk mencabut dan tidak menerbitkan lagi tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Tergugat II khusus mengenai bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat SHGB Nomor 7 Bojong Menteng dengan Gambar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 yang cacat hukum dan masa berlakunya sudah berakhir;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada Para Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak menyerahkan tanah *a quo* kepada Para Penggugat setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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

13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

1. Objek gugatan merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
3. Eksepsi *doli presentis* (gugatan Penggugat bukan semata-mata mencari keadilan);
4. Eksepsi *nebis in idem*, bahwa objek sengketa adalah sama dengan objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 66/Pdt.G/2005/PN Bks tanggal 4 Oktober 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 214/PDT/2006/PT BDG tanggal 18 Januari 2007 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 15441K/PDT/2008 tanggal 18 Mei 2009 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 606 PK/PDT/2011 tanggal 10 Januari 2012;

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

1. Objek perkara gugatan Para Penggugat sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Nomor 66/Pdt.G/2005/PN Bks tanggal 4 Oktober 2005;
2. Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat;
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi Rekson Sitorus dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Bekasi berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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. Mengikutsertakan Rekson Sitorus selaku pihak ketiga yang berkepentingan sebagai pemilik (*tussenkomst*);
2. Mendudukan Rekson Sitorus selaku Penggugat Intervensi dalam bentuk Penetapan;

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan Putusan Sela Intervensi Nomor 633/Pdt.G/2015/PN Bks tanggal 13 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Pemohon Intervensi dapat diterima masuk sebagai Pihak Intervenient (*Tussenkomst*) dalam Perkara Perdata Nomor 633/Pdt.G/2015/PN Bks;
2. Menetapkan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
3. Menetapkan biaya perkara ditangguhkan sampai dengan putusan akhir; Mengingat segala peraturan yang bersangkutan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan Putusan Nomor 633/Pdt.G/2015/PN Bks tanggal 31 Januari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris Pengganti yang sah dari Almarhum Sebih bin Kemon;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 26.789 m² yang dahulu terletak di Desa Jatiasih, Jatirasa, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/tanah pecahannya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan milik Endi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/Pecahannya;

Dan oleh karena perubahan Arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT.03 RW.02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawalumbu,

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 415 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bekasi atas nama Almarhum Sebih bin Kemon dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Bekasi (tanah pecahan terbawa arus kali);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan tanah milik Endi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Samid/Kodok;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Bekasi (tanah pecahannya terbawa arus kali);

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

5. Menyatakan tanah seluas 18.700 m² (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berasal Girik C. Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih bin Kemon dengan batas-batas dahulu terletak di Desa Jati Asih-Jatirasa, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/tanah pecahannya;
- Sebelah Timur Tergugat tanah pemakaman dan milik Endi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Samid/Kodok;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Anak Kali Bekasi/tanah pecahannya;

dan oleh karena perubahan Arus Kali Bekasi, sekarang menjadi terletak di RT.03 RW.02, Kelurahan Bojong Menteng, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi atas nama Almarhum Sebih bin Kemon dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Bekasi (tanah pecahan terbawa arus Kali Bekasi);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemakaman dan tanah Endi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Samid/Kodok;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Cipendawa Baru;

adalah tanah yang tidak termasuk dalam tanah yang dibebaskan dalam ganti rugi genangan sehingga bukan tanah milik Departemen Pekerjaan Umum/Pengairan yang turut ditukar bangun (*ruislslag*);

6. Menyatakan penerbitan Sertifikat SHGB Nomor 7/Bojong Menteng Gambar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 adalah

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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)



cacat hukum (cacat yuridis);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Intervensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat Intervensi II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah milik Adat Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 26.789 m² (dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Sebih bin Kemon dahulu fisiknya berada di Kelurahan Jatirasa, akan tetapi setelah adanya Bendungan Kali Bekasi pada tahun 1960 yang mengakibatkan perubahan Kali Bekasi, sehingga tanah tersebut dahulu masuk wilayah Desa Rawalumbu yang sekarang menjadi Kelurahan Bojong Menteng;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas sebagian bidang tanah dengan Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 18.700 m² (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Sebih bin Kemon dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan pecahan yang terbawa arus kali;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan milik Endi/Kemang Pratama;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pecahan yang terbawa arus kali;
4. Menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat Intervensi dengan Armah binti Sebih dan Barok binti Sebih yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. H. M. Ridwan Indra R.A, S.H. Nomor 315/AD/2/Jatiasih/1994 tertanggal 11 Mei 1994 atas tanah milik adat Girik Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih bin Kemon yaitu seluas 18.700 m² adalah sah dan berharga menurut hukum;
5. Menyatakan tanah Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 18.700 m² (delapan belas ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Sebih bin Kemon dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan pecahan yang terbawa arus kali;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 415 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan milik Endi/Kemang Pratama;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Samid/Kodok;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pecahan yang terbawa arus kali;
- adalah tanah milik Penggugat Intervensi yang diperoleh berdasarkan akta jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Armah binti Sebih dan Barok binti Sebih yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. H.M. Ridwan Indra R.A, S.H. Nomor 315/AD/2/Jatiasih/1994 tertanggal 11 Mei 1994;
6. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya pihak yang sah untuk mendaftarkan dan mendapatkan hak kepemilikan guna memperoleh sertifikat hak milik atas bidang tanah milik adat Girik Nomor 215 Persil 10 bekas atas nama Sebih bin Kemon seluas 18.700 m² dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi (Tergugat Intervensi V) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. H.M. Ridwan Indra R.A, SH. Nomor 315/AD/2/Jatiasih/1994 tertanggal 11 Mei 1994 atas tanah milik adat Girik Nomor 215 Persil 10 atas nama Sebih bin Kemon;
 7. Menyatakan penerbitan Sertifikat SHGB Nomor 7 Bojong Menteng dengan Gambar Situasi Nomor 15.390/1991 tanggal 3 Februari 1993 adalah cacat hukum (cacat yuridis);
 8. Menyatakan Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V dan Tergugat Intervensi VII telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 9. Menghukum Tergugat Intervensi V untuk menerima pendaftaran hak atas tanah atas nama Penggugat Intervensi (Rekson Sitorus) guna mendapatkan hak kepemilikan dan memperoleh sertifikat hak milik atas bidang tanah milik adat Girik Nomor 215 Persil 10 bekas atas nama Sebih bin Kemon seluas 18.700 m² dari Tergugat Intervensi V (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi);
 10. Menolak gugatan Penggugat Intervensi selain dan selebihnya;
- Dalam Perkara Pokok dan Intervensi:
- Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Tergugat II/Tergugat

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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

Intervensi III, Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Tergugat IV/Tergugat Intervensi V, Tergugat V/Tergugat Intervensi VI dan Tergugat VI/Tergugat Intervensi VII untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp3.888.000,00 (tiga juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 234/PDT/2017/PT BDG tanggal 3 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 September 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 633/Pdt.G/2015/PN Bks *juncto* Nomor 234/PDT/2017/PT BDG *juncto* Nomor 61/Akta.K/2017/PN Bks 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 9 Oktober 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 9 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II/Tergugat Intervensi III tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 234/PDT/2017/PT BDG tanggal 3 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 633/Pdt.G/2015/PN Bks, tanggal 31 Januari 2017;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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

Selanjutnya mengadili sendiri serta memutuskan sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Perkara Intervensi:

1. Menolak gugatan intervensi Penggugat Intervensi seluruhnya;

Dalam Perkara Pokok dan Perkara Intervensi:

- Menghukum Para Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 9 November 2017 dan 1 November 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 9 Oktober 2017 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 9 November 2017 dan 1 November 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 objek sengketa adalah hak Para Penggugat yang berasal dari harta peninggalan Almarhum Sebih bin Kemon, sebagaimana diuraikan dalam Girik C 215 Persil 10 yang dikuasai oleh Para Penggugat sebagai Ahli Waris secara terus-menerus, sedangkan Para Tergugat hanya mendasarkan Surat Keterangan Kelurahan Bojong sebagai tanah yang tidak terdaftar, tidak memperhatikan Kelurahan Bojong yang pada waktu itu register masih ada di Kelurahan Jatirasa sebagai pemekaran dari Kelurahan Jatiasih dan juga tidak dapat memperlihatkan asli surat keterangan tersebut yang didalilkan sebagai tukar guling;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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

Bahwa selanjutnya obyek sengketa *aquo* menjadi milik Penggugat Intervensi yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 315/AD/2/Jatiasih/1994 tertanggal 11 Mei 1994 antara Penggugat Intervensi dengan Armah binti Sebih dan Barok binti Sebih yang semula obyek sengketa adalah atas nama Sebih bin Kemon sesuai Girik C Nomor 215 Persil 10 seluas 18.700 m2 terdaftar di Buku C Desa Jatiasih – Jatirasa sejak tahun 1948;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANGUN TJIPTA PRATAMA 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANGUN TJIPTA PRATAMA** tersebut;
2. Menghukum 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 Selasa, tanggal 24 April 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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

Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
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 14 dari 14 hal. Put. Nomor 415 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)