



PUTUSAN

Nomor 1785 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:

- I. 1. **MUHAMMAD RAWI SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Cipeucang II, Nomor 7, RT 004/RW 012, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
2. **NY. HAMIDA SOFIA AZIS**, bertempat tinggal di Taman Harapan Baru Blok EI Nomor 31, RT 011/RW 022, Kelurahan Panjang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;
3. **NY. ROFIAH**, bertempat tinggal di Taman Harapan Baru Blok EI Nomor 34, RT 011/RW 022, Kelurahan Panjang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Santuso, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan H. Samali Nomor 4, Kalibata, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2017;

Para Pemohon Kasasi I;

- II. 1. **ROHAYA binti H. TOLO**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 002/RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;
2. **MURDANI bin H. TOLO**, bertempat tinggal di Kampung Kebalen, RT 001/RW 001, Kelurahan Kebalen, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi;
3. **MAAT bin H. TOLO**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 002/RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



4. **RODJELAH binti H. TOLO**, bertempat tinggal di Tanah Apit, RT 002/RW 009, Kelurahan Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Poltak Marbun, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Mabes Hankam Nomor 48/70, TMII, Cipayung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2017;

Para Pemohon Kasasi II;

L a w a n

PT HASANA DAMAI PUTRA, diwakili oleh Benny Gunawan, selaku Direktur, berkedudukan di Komplek Sentra Niaga Bulevard Hijau Kav. 33-35, Medan Satria, Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asriyanto Saleh, dan kawan-kawan, Para Karyawan Legal PT Hasana Damai Putra, berkantor di Komplek Sentra Niaga Bulevar Hijau Kav. 33-35, Medan Satria, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2017; Termohon Kasasi;

D a n:

1. **HAJI UKAR ABUBAKAR**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 66, RT 005/003 Kelurahan Marga Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
2. **Drs. ARKADI, S.Sos.**, bertempat tinggal di Graha Harapan B 16/2, RT 001/017, Kelurahan Mustika Jaya, Kota Bekasi;
3. **EDI PRIYONO, S.H.**, Notaris, berkantor di Sentra Salemba Mas Blok I Lantai 2, Jalan Salemba Raya Nomor 34-36, Jakarta Pusat;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



4. **NANING RETNOSARI, S.H.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Ruko Taman Kota Blok H Nomor 08, Kota Bekasi;
5. **LEILA ROSIDA**, bertempat tinggal di Kran I Nomor 181, RT 003/006, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
6. **RUMEMBANG LUBIS**, bertempat tinggal di Siwalan Nomor 3, RT 007/008, Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
7. **DJULIA**, bertempat tinggal di Tambra III Nomor 3, RT 004/009, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
8. **SYAFA'AT**, bertempat tinggal di Kran I Nomor 181, RT 003/006, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
9. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN WILAYAH JAWA BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Khairil Anwar Nomor 25, 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 49 tanggal 24

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



Februari 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., (Tergugat VII), adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihaknya;

4. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pihak yang sah dan berhak atas sebidang tanah seluas 7.715 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Desa Pejuang, yang terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat, dimana batas-batas tanah tersebut dapat dirinci sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Harapan Indah;
 - Sebelah Timur : Saluran air;
 - Sebelah Selatan : Saluran air;
 - Sebelah Barat : Taman;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Desa Pejuang atas nama Hajjah Halimatus Syadiyah terbit tanggal 15 November 1993, Gambar Situasi Nomor 2022/1991 tanggal 21 Oktober 1993 seluas 7.715 m² terakhir atas nama Hj. Halimatus Syadiyah terletak di Jalan Harapan Indah, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi adalah satu-satunya sertifikat yang sah atas sebidang tanah seluas 7.715 m² yang terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang atas nama Haji Tolo, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 27 tanggal 19 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris/Tergugat VII;
8. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli Nomor 556/2005 tanggal 30 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Naning Retnosari, S.H., Notaris dan PPAT/Tergugat VIII;
9. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pengikatan Jual Bell Nomor 02 tanggal 1 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Naning Retnosari, S.H., Notaris dan PPAT/Tergugat VIII;

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum menguasai lahan Penggugat secara tanpa hak, dengan perincian:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp37.575.000.000,00 (tiga puluh tujuh miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- b. Kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

Sehingga total keseluruhan kerugian materiil dan immateriil yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat secara langsung, tunai dan seketika setelah saat putusan ini dibacakan adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 + Rp37.575.000.000,00 = Rp137.575.000.000,00;

11. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI untuk membayar/mengembalikan uang pembayaran harga tanah kepada Penggugat sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) secara langsung, tunai dan seketika setelah saat putusan ini dibacakan;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah seluas kurang lebih 7.515 m², yang terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, atas nama H. Tolo alias H. Tholib, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Harapan Indah;
- Sebelah Timur : Saluran air;
- Sebelah Selatan : Saluran air;
- Sebelah Barat : Taman;

13. Memerintahkan kepada Turut Tergugat V cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk memberlakukan/menghidupkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Kelurahan Pejuang terbit tanggal 15 November 1993, Gambar Situasi Nomor 2022/1991 tanggal 21 Oktober 1993 seluas 7.715 m² terakhir atas nama Hj. Halimatus Syadiah terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Harapan Indah, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi;

14. Memerintahkan kepada Turut Tergugat V *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk mencabut, mematikan serta menyatakan tidak berlaku lagi menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Desa Pejuang atas nama Haji Tolo alias H. Tholib seluas kurang lebih 7.515 m²;
15. Memerintahkan kepada Turut Tergugat V untuk mencatatkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Desa Pejuang atas nama Haji Tolo alias H. Tholib, seluas kurang lebih 7.515 m² cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum pada daftar buku catatan/warkat yang telah tersedia;
16. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan/atau pihak-pihak lain yang tidak berhak atas tanah sengketa untuk mengosongkan dan mengembalikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Desa Pejuang seluas 7.715 m² (tujuh ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa dalam keadaan kosong dan seperti keadaan semula;
17. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat karena Tergugat I sampai dengan Tergugat V lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini;
18. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat I sampai dengan Tergugat V;
19. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk, patuh dan melaksanakan putusan perkara ini;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 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)



20. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang bijaksana,
adil dan baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV
dan Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I, II, III, IV:

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
 - Eksepsi *diskwalifikasi gemis aanhoedanigheid*;
 - Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
2. Gugatan Penggugat *nebis in idem* (Pasal 1917 KUHPerdata);
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat VI:

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan salah subjek;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan
gugatan intervensi yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan
Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Terhadap Gugatan Asal:

- Menolak gugatan Asal Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal perkara
Nomor 530/Pdt.G/2014/PN. Bks., untuk seluruhnya;

Terhadap Intervensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal telah melakukan
perbuatan melawan hukum (PMH);
3. Menyatakan sah dan berharga masing-masing dan berturut-turut:
 - 3.1. Akta Pengikatan Untuk Jual beli Nomor 19, tanggal 24 Agustus
2009 yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT
di Bekasi, untuk tanah seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi)
atas nama Penggugat I Intervensi;
 - 3.2. Akta Jual Beli Nomor 36812009, tanggal 27 Agustus 2009 yang
dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi,



untuk tanah seluas 1.515 m² (seribu lima ratus lima belas meter persegi) atas nama Penggugat II Intervensi;

- 3.3. Akta Jual Beli Nomor 392/2010, tanggal 8 Juli 2010 yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi, untuk tanah 1000 m² (seribu meter persegi) atas nama Penggugat III Intervensi;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas kurang lebih 7.515 m² (tujuh ribu lima ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang atas nama H. Tolo dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan Harapan Indah;
Sebelah Timur : Saluran Air;
Sebelah Selatan : Saluran Air;
Sebelah Barat : Taman;
Adalah milik sah Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III Intervensi (Para Penggugat Intervensi);
5. Menghukum Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal dan atau siapa saja yang menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa untuk dengan segera dan sekaligus tanpa syarat apapun mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Intervensi (Para Penggugat Intervensi) dalam keadaan baik pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) secara sekaligus dan tunai;
7. Menghukum Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00/per hari atas keterlambatan menjalankan isi putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan;
8. Menghukum Para Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



9. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan yang dimohonkan tersebut;
10. Menghukum Tergugat Intervensi/Penggugat Asal untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 530/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 7 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2, tanggal 1 Desember 2005, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2, tanggal 1 Desember 2005 dan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 49 tanggal 24 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihak di dalamnya;
- Menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pihak yang sah dan berhak atas sebidang tanah seluas 7.515 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Desa Pejuang, atau Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang yang terletak di Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat, dimana batas-batas tanah tersebut dapat dirinci sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan Harapan Indah, sebelah Timur: Saluran air, sebelah Selatan: Saluran air, sebelah Barat: Taman;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan/atau pihak-pihak lain yang tidak berhak atas tanah sengketa untuk mengosongkan dan mengembalikan sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Desa Pejuang atau Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang, seluas 7.515 m² (tujuh ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pejuang,

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa dalam keadaan kosong dan seperti keadaan semula;

- Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk tunduk, patuh dan melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo*;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Intervensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara dan Perkara Intervensi:

- Menghukum Para Tergugat Dalam Perkara Pokok dan Para Penggugat Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp5.236.000,00 (lima juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Intervensi dan Tergugat I sampai IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 50/PDT/2017/PT Bdg., tanggal 6 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat Intervensi dan Tergugat I sampai IV masing-masing pada tanggal 31 Mei 2017 dan tanggal 10 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat Intervensi dan Tergugat I sampai IV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 2 Juni 2017 dan tanggal 22 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 6 Juni 2017 dan tanggal 18 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 530/Pdt.G/2014/PN Bks., *juncto* Nomor 50/PDT/2017/PT Bdg., *juncto* Nomor 23/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 masing-masing pada tanggal 6 Juni 2017 dan tanggal 27 Juli 2017;

Bahwa terhadap memori kasasi I dan II tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 18 Juli 2017 dan

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 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

tanggal 5 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi I dan II *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 I dan II tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Juni 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi I meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat Intervensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Bandung Nomor 50/PDT/2017/PT Bdg., tanggal 6 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 530/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 7 Januari 2016, yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Perkara Pokok:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Perkara Intervensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Pembanding semula Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi I/Terbanding semula Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi dan Termohon Kasasi II sampai dengan V/Para Pembanding II/Tergugat II sampai dengan V Intervensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Kelurahan Pejuang, Surat Ukur tanggal 27-05-2003 Nomor 2721/Pejuang/2003 atas nama H. Tolo (H. Tolib) yang terbit pada tanggal 23-10-2003 tidak berlaku lagi sebagai alat bukti hak atas tanah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 556/2005 tanggal 30-12-2005 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Naning Retnosari, S.H., (Turut Terbanding IV semula Tergugat VIII) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak;
5. Menyatakan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 27 tanggal 19 Oktober 2010 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., (Turut Terbanding III semula Tergugat VII) tidak sah dan tidak mengikat para pihak;
6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 1 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Naning Retnosari, S.H., (Turut Terbanding IV semula Tergugat VIII) tidak sah dan tidak mengikat para pihak;
7. Menyatakan Sertifikat ke-II/Pengganti yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Kelurahan Pejuang, Surat Ukur tanggal 27-05-2003 Nomor 2721/Pejuang/2003 atas nama H. Tolo (H. Tolib) yang terbit pada tanggal 25-06-2012 adalah sah sebagai bukti hak atas tanah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 19 tanggal 24 Agustus 2009 untuk tanah seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi), Nomor 368/2009 tanggal 27 Agustus 2009 untuk tanah seluas 1.515 m² (seribu lima ratus lima belas meter persegi) dan Nomor 392/2010 untuk tanah seluas 1000 m² (seribu meter persegi), akta mana yang masing-masing dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., Notaris/PPAT Kota Bekasi adalah sah dan mengikat para pihak;
9. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6116/Kelurahan Pejuang, Surat Ukur tanggal 27-05-2003 Nomor 2721/Pejuang/2003 seluas 7.515 m², atas nama H. Tolo (H. Tolib) yang terbit tanggal 25-06-2012, setempat dikenal dengan Jalan Harapan Indah RT 001/RW 009, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi dengan batas-batas:
 - a. Sebelah Utara : Jalan Harapan Indah;
 - b. Sebelah Selatan : Saluran air;



c. Sebelah Barat : Taman;

d. Sebelah Timur : Saluran air;

Adalah milik sah dari Para Pemohon Kasasi/Pembanding semula
Penggugat Intervensi;

10. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding semula Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi dan Termohon Kasasi II sampai dengan V/Para Pembanding II/Tergugat II sampai dengan V Intervensi dan atau siapa saja yang menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa untuk dengan segera dan sekaligus tanpa syarat apapun mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding semula Penggugat Intervensi dalam keadaan baik dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Terbanding IX/Turut Tergugat V Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Kelurahan Pejuang, yang terbit tanggal 23-10-2003 tidak berlaku lagi dan bukan merupakan bukti hak yang sah;
12. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding semula Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi untuk membayar kerugian materiil kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding semula Penggugat Intervensi sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) secara sekaligus dan tunai pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding semula Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding semula Penggugat Intervensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari atas keterlambatan dalam menjalankan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding semula Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi dan Termohon Kasasi II sampai dengan V/Para Pembanding II/Tergugat II sampai dengan V Intervensi secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, Para Pemohon Kasasi II meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 50/PDT/2017/PT Bdg., tanggal 3 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 530/Pdt.G/2014/PN Bks., yang diputus pada hari Selasa tanggal 5 Januari 2016;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Pemohon Kasasi II/Para Pembanding/Tergugat I sampai dengan IV Dalam Perkara Pokok/Tergugat II sampai dengan V Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Permohonan Kasasi I (Intervensi) dan II Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat I sampai dengan IV Dalam Perkara Pokok/Tergugat II sampai dengan V Intervensi;
2. Menolak seluruh gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat I Intervensi;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 50/PDT/2017/Bdg., tanggal 3 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 530/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 7 Januari 2016;

Dalam Perkara Intervensi:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Para Penggugat Intervensi/Para Pembanding Intervensi;
- Menerima seluruh gugatan intervensi dari Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat Intervensi/Para Pembanding Intervensi;

Dalam Perkara Pokok dan Perkara Intervensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat I Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi I dan II tersebut

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi I dan II serta kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah melanggar hukum, karena pada tahun 2005 objek sengketa oleh orang tua Tergugat I sampai dengan IV telah dijual kepada Tergugat V dengan Akta Jual Beli Nomor 556/2005 tanggal 30 Desember 2005 yang didahului oleh Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 1 Desember 2005 dan Penggugat dengan Tergugat V telah menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27 tanggal 19 Oktober 2010 secara sah sehingga Tergugat I sampai dengan IV tidak berhak lagi atas objek sengketa dan Penggugat telah membayar sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) namun pada tahun 2011 muncul Turut Tergugat I sampai dengan IV (para ahli waris Halimatus Syadiah) yang mengaku berhak atas objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 472 atas nama Halimatus Syadiah;
- Bahwa karena Penggugat tidak ingin mendapat masalah dan selaku pembeli yang beriktikad baik maka Penggugat dengan Turut Tergugat I sampai dengan IV melakukan Pengikatan Jual Beli Nomor 49 tanggal 24 Februari 2011 di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H./Tergugat VII dan telah membayar sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6116/Pejuang yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 472/Pejuang telah dinyatakan terbit dari data-data yang dipalsukan berdasar atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap *vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/Pid/2013;
- Bahwa namun demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 530/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 7 Januari 2016 dalam amar bagian

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara strip kelima ada kesalahan pengetikan sehingga bagian kalimat “seluas 7.515 m² (tujuh ribu tujuh ratus lima belas meter persegi)” dibaca sebagai “seluas 7.515 m² (tujuh ribu lima ratus lima belas meter persegi)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: MUHAMMAD RAWI SUSANTO, dan kawan-kawan serta Para Pemohon Kasasi II: ROHAYA binti H. TOLO, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II ditolak serta Para Pemohon Kasasi I dan II ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi I dan II 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. **MUHAMMAD RAWI SUSANTO**, 2. **NY. HAMIDA SOFIA AZIS**, 3. **NY. ROFIAH** dan Para Pemohon Kasasi II: 1. **ROHAYA binti H. TOLO**, 2. **MURDANI bin H. TOLO**, 3. **MAAT bin H. TOLO**, 4. **RODJELAH binti H. TOLO**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan II 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 3 September 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 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

sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

ttd./Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 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 198803 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 1785 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)