



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **EMEH BINTI ELY**, bertempat tinggal di Kampung Mustika Jaya RT 01 RW 08, Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;
2. **JEME BIN OMPONG**, bertempat tinggal di Kampung Ciketing RT 05 RW 08, Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;
3. **MINTAR SAIJA BIN MIAN**, bertempat tinggal di Kampung Ciketing RT 01 RW 20, Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi;
4. **TARMAN BIN MIAN**;
5. **TASIM BIN OMIN**;
6. **RISMA BINTI KURIS**;
7. **KURMI BINTI KURIS**, nomor 4 sampai dengan 7 bertempat tinggal di Kampung Ciketing RT 02 RW 09, Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: MACHASINROCHMAN, S.H., dan kawan, Para Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat "Machasinrochman, S.H., & Partners" beralamat di Jalan Lingkar Cibuntu Nomor 15, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2017;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

PEMERINTAH KOTA BEKASI, diwakili oleh **Dr. RAHMAT EFFENDI** sebagai **Walikota Bekasi** berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 1, Kelurahan Margajaya, Kecamatan Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada: SUGIANTO, S.H., dan kawan-kawan selaku Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bekasi yang beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id khusus tanggal 10 Juli 2017;

Termohon Kasasi;

Dan

Pemerintah Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya Kota Bekasi, berkedudukan di Jalan Raya Mustika Jaya, Tambun Kota Bekasi;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang sengketa berupa sebidang tanah dengan kikitir (C) Nomor 1349 Persil 163 seluas lebih kurang 8.764 m² atas nama Rimah binti Midan terletak dahulu di Kampung Babakan Sumur Kramat, Kecamatan Tambun Bekasi, berubah menjadi Kp.Ciketing Jawa Desa Mustika Jaya Kecamatan Bantar Gebang, Kota Bekasi sekarang Kelurahan Mustika Jaya Kecamatan Mustika Jaya Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Barat Jalan Raya Mustika Jaya, Tambun;
Sebelah Utara Jalan Desa;
Sebelah Timur Jalan Desa;
Sebelah Selatan Jalan Desa;
3. Menyatakan barang sengketa berupa sebidang tanah dengan kikitir (C) Nomor 1349 Persil 163 seluas lebih kurang 8.764 m² atas nama Rimah binti Midan terletak dahulu di Kampung Babakan Sumur Kramat, Kecamatan Tambun Bekasi, berubah menjadi Kp. Ciketing Jawa Desa Mustika Jaya Kecamatan Bantar Gebang, Kotamadya Bekasi sekarang Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Barat Jalan Raya Mustika Jaya, Tambun;
Sebelah Utara Jalan Desa;
Sebelah Timur Jalan Desa;
Sebelah Selatan Jalan Desa;
adalah milik Rimah Binti Midan.

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 2980 K/Pdt/2017

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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Mina Saig Big Midan, Tarman Bin Mian, Tasim Bin Omin, Risma Binti Kuris,

Kurmi Binti Kuris adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari Rimah Binti Midan;

5. Menyatakan penguasaan barang sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebagai berikut:
 - a. Pemerintah Kelurahan Mustikajaya (Tergugat II) sebesar Rp50.000.000,00 X 25 Tahun = Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah);
 - b. Pemerintah Kota Bekasi (Tergugat I) sebesar Rp50.000.000,00 x 4 Tahun = Rp200.000.000,00 (dua ratus jua Rupiah);Secara cash / tunai kepada Para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai barang sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong serta lepas dari beban apapun dan apabila diperlukan dalam rangka pengosongan dengan bantuan alat keamanan negara kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain Para Penggugat mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasar Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya: Gugatan bersifat *nebis in idem*:

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Bks, tanggal 21 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan barang sengketa berupa sebidang tanah dengan kikitir (C) Nomor 1349, Persil 163 seluas lebih-kurang 8.764 M2 (delapan ribu tujuh ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Rimah binti Midan yang

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 2980 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kampung Ciketing Jawa, Desa Mustika Jaya sekarang menjadi Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat Jalan Raya Mustika Jaya, Tambun;
- Sebelah Timur Jalan Desa;
- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Selatan Jalan Desa;

Adalah milik Rimah Binti Midan;

3. Menyatakan Para Penggugat yaitu: 1. Emeh binti Ely, 2. Jeme bin Ompong, 3. Mintar Saija bin Mian, 4. Tarman bin Mian, 5. Tasim bin Omin, 6. Risma binti Kuris, 7. Kurmi binti Kuris, adalah Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari almarhum Rimah binti Midan;
4. Menyatakan penguasaan barang sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat uang sebesar/senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) pertahun dan terhitung sejak tahun 2015 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap/pasti;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong serta lepas dari beban apapun kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.331.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah),
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 65/PDT/2017/PT BDG, tanggal 2 Mei 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 21 September 2016 Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Bks, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Pembanding/Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebagian;

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 2980 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat/Para Terbanding, Mintar Saija Bin Mian, Tarman Bin Mian, Tasim Bin Omin, Risma Binti Kuris, Kurmi Binti Kuris adalah ahli waris pengganti dari Rimah Binti Midan;

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding selebihnya;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Mei 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juni 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Bks juncto Nomor 65/Pdt/2017/PT BDG juncto Nomor 26/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 21 Juni 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Juni 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 65/PDT/2017/ PT Bdg, tanggal 2 Mei 2017;

MENGADILI SENDIRI.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang sengketa berupa sebidang tanah dengan kikitir (C) Nomor 1349, Persil 163 seluas lebih kurang 8.764 m² atas nama Rimah binti Midan terletak dahulu di Kampung Babakan Sumur Kramat, Kecamatan Tambun Bekasi, berubah menjadi Kp. Ciketing Jawa, Desa Mustika Jaya, Kecamatan Bantar Gabang, Kota Bekasi Sekarang Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat Jalan Raya Mustika Jaya, Tambun;
 - Sebelah Utara Jalan Desa;

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 2980 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan barang sengketa berupa sebidang tanah dengan kikitir (C) Nomor 1349, Persil 163 seluas lebih kurang 8.764 m² atas nama Rimah binti Midan terletak dahulu di Kampung Babakan Sumur Kramat, Kecamatan Tambun Bekasi, berubah menjadi Kp. Ciketing Jawa Desa Mustika Jaya Kecamatan Bantar Gabang, Kota Bekasi sekarang Kelurahan Mustika Jaya Kecamatan Mustika Jaya Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat Jalan Raya Mustika Jaya, Tambun;
 - Sebelah Utara Jalan Desa;
 - Sebelah Timur Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan Jalan Desa;

Adalah milih Rimah binti Midan.

4. Menyatakan para Penggugat yaitu Emeh Binti Ely, Jeme Bin Ompong, Mintar Saija Bin Mian, Tarman Bin Mian, Tasim Bin Oman, Risma Binti Kuris, Kurmi Binti Kuris adalah ahli waris pengganti dari Rimah Binti Midan.
5. a. Menyatakan bahwa surat pelepasan hak tanggal 20 Februari 1970 dan surat penjualan tanah perkarangan dengan mutlak antara Ompong bin Kering dan Pemerintah Desa Mustika Jaya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- b. Menyatakan pengasaan barang sengketa oleh Terguta I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- c. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebagai berikut:
- a. Pemerintah kelurahan Mustikajaya (Tergugat II) sebesar Rp50.000.000,00 X 25 Tahun = Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah);
 - b. Pemerintah Kota Bekasi (Tergugat I) sebesar Rp50.000.000,00 X 4 Tahun = Rp200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah)
- Secara cash/tunai kepada para Penggugat.
- d. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai barang sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong serta lepas dari beban apapun dan apabila diperlukan dalam rangka pengosongan dengan bantuan alat keamanan negara kepada Para Penggugat;
- e. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- f. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 2980 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor putusan yang sudah diadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 21 Juni 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Juli 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Pengganti dari Rimah Binti Midan;
- Bahwa obyek sengketa telah dilepaskan haknya dengan cara dijual kepada Tergugat oleh Ompong Bin Kering sebagai ahli waris yang sah dari Rimah Binti Midan yang disetujui oleh ahli waris lainnya yaitu Emeh, sesuai Surat Penjualan Tanah Pekarangan dengan Mutlak tanggal 28 Februari 1970, maka jual beli adalah sah dan Tergugat adalah pemilik obyek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi EMEH BINTI ELY 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 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: 1. **EMEH BINTI ELY**, 2. **JEME BIN OMPONG**, 3. **MINTAR SAJA BIN MIAN**, 4. **TARMAN BIN MIAN**, 5. **TASIM BIN OMIN**, 6. **RISMA BINTI KURIS**, 7. **KURMI BINTI KURIS** 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 15 Januari 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H.,M.H. Hakim-Hakim

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 2980 K/Pdt/2017

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 mahkamah agung ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut

dan dibantu oleh Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./

ttd./H. Panji Widagdo, S.H.,M.H.,

Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

1. Meterai	Rp6.000,00
2. Redaksi	Rp5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

ttd./

Syaifullah, S.H.,

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001