



P U T U S A N

No. 1211 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. STRONG, berkedudukan di Jalan Kosambi No. 88 RT. 008/RW. 03 Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Sahala Silitonga, SH., dan kawan**, para Advokat, berkantor di Pondok Mitra Lestari Blok A 17 No. 28 Pekayon, Bekasi, Jawa Barat; Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi dahulu Tergugat V/ Terbanding juga Pembanding;

m e l a w a n :

1. **TAN KIM SEN**, bertempat tinggal di Kosambi Barat RT. 006/003, Desa Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang;
2. **TAN KIM TJENG**, bertempat tinggal di Kampung Tanah Pasir RT. 006/007, Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara;
3. **JOHAN SARIFUDIN**, bertempat tinggal di Babelan RT. 012/02 Kelurahan Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Bekasi;
4. **LIE KU TJAI**, bertempat tinggal di Teluk Gong RT. 010/07 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
5. **LIE MEMEH**, bertempat tinggal di Kapuk Pulo RT. 005/010 Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat; Para Termohon Kasasi juga para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding juga para Terbanding;

d a n :

1. **YOH WISIN alias JO WITJIN**, bertempat tinggal di Jl. Raya Kosambi RT. 003/06 Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Tangerang;

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009



2. **YO TJUN BIE alias LIM SUM BIE**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Salembaran RT. 027/RW. 09 Desa/Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
 3. **YOH SUN HAW alias LIM SUN HAW**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kosambi RT. 003/RW. 06 Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
 4. **LIM HAP NIO**, bertempat tinggal di Teluk Gong RT. 002/RW. 07 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
 5. **PT. SENTRA KOSAMBI (DEVELOPER)**, berkedudukan di Jl. Kosambi No. 47 RT. 003/RW. 06, Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, VI/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi juga para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap berupa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 17 Oktober 2001 nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG. dan bukti-bukti surat:

- a. Surat keterangan ahli waris nomor: 283/18-Ksb.Brt/2001 tanggal 25 April 2001;
 - b. Surat keterangan tertanggal 18 September 2001;
 - c. Kikitiir padjek boemi D No. 368 atas nama Lim Ri Poeh;
 - d. Daftar himpunan ketetapan PBB Buku 123 tahun 1994 dan peta Blok 002 Desa/Kelurahan Kosambi Timur;
- (Bukti-bukti P.1, P.2, P.3, P.4 dan P.5) serta keterangan saksi-saksi Khu Do Ton dan Sukaryo, tanah-tanah:
1. Seluas \pm 4 ha. yang terletak di RT. 009/RW. 09 Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
 2. Seluas \pm 2 ha. yang terletak di RT. 008/RW. 03 Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Seluas \pm 6 ha. yang terletak di RT. 003/RW. 06 Kelurahan Kosambi Timur, Tangerang;

Adalah tanah warisan almarhumah Lim Ripuh (Lim Ri Poeh) yang belum dibagi waris;

Bahwa semasa hidupnya, Lim Ripuh telah kawin 2 (dua) kali, yaitu:

- a. Perkawinan pertama dengan Ang Ocang, dan dari perkawinan tersebut memperoleh anak-anak: Ang Beng Nyoh dan Ang Jambek;
- b. Setelah Ang Ocang meninggal dunia, Lim Ripuh melakukan perkawinan yang kedua dengan Yoh Oguan, dan dari perkawinan tersebut diperoleh anak: Yoh Keng Hin;

Bahwa Ang Beng Nyoh telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris Tan Kim Sen (Penggugat I), Tan Kim Tjeng (Penggugat II) dan Tan Kim Sian. Bahwa Tan Kim Sian telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris Johan Sarifudin (Penggugat III). Bahwa Ang Jambek telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris Lie Ku Tjai (Penggugat IV) dan Lie Memeh (Penggugat V). Bahwa setahu para Penggugat, Yoh Keng Hin telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris Yoh Wisin al. Jo Wit Jin;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat bersama-sama berhak atas 2/3 harta warisan almarhumah Lim Ripuh, sedangkan Tergugat I berhak atas 1/3 harta warisan almarhumah Lim Ripuh;

Bahwa ternyata harta warisan yang belum dibagi waris tersebut, dikuasai oleh para Tergugat sebagai berikut:

- a. Seluas \pm 4 ha. yang terletak di RT. 009/RW. 09 Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang dikuasai oleh Tergugat IV seluas 2.500 m² dan sisanya dikuasai oleh Tergugat II;
- b. Seluas \pm 2 ha. yang terletak di RT. 008/RW. 03 Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang, seluas 7.000 m² dikuasai oleh Tergugat V dan seluas 13.000 m² dikuasai oleh penduduk;
- c. Seluas \pm 6 ha. yang terletak di RT. 003/RW. 06 Kelurahan Kosambi Timur, Tangerang, seluas \pm 5 ha. dikuasai oleh Tergugat VI dan seluas \pm 1 ha. dikuasai oleh Tergugat III;

Karenanya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa:

→ Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan:

- "Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang *bezit* atas seluruh atau sebagian

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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

warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan *bezi*-nya";

- "Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan, bila dia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain";
- Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti-rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik";

→ Bahwa Pasal 259 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan:

"Yang dimaksud dengan *bezi* adalah kedudukan yang menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri";

→ Bahwa Pasal 382 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: "Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang yang meninggal";

Karenanya cukup alasan menurut hukum bagi para Penggugat untuk menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau siapa saja yang memperoleh hak daripada para Tergugat tersebut, untuk menyerahkan harta warisan tersebut kepada Pengadilan, dimana kemudian harta warisan tersebut akan dibagi waris oleh Pengadilan dengan para Penggugat secara keseluruhan berhak atas 2/3 bagian dan Tergugat I berhak atas 1/3 bagian, atau yang oleh Pengadilan dianggap adil sesuai ketentuan hukum perdata yang berlaku;

Bahwa dengan demikian, maka pemindahan hak atas harta warisan tersebut dari Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III kepada masing-masing Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dengan cara apapun juga cukup alasan menurut hukum untuk dituntut kebatalannya;

Bahwa demikian pula, para Penggugat berhak untuk menuntut penghasilan dari harta warisan tersebut sebagaimana telah diputuskan terdahulu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Bahwa dikhawatirkan Tergugat-Tergugat akan mengulur-ulur waktu di dalam memenuhi isi putusan Pengadilan mengenai penyerahan harta warisan tersebut, karenanya cukup alasan menurut hukum bagi para Penggugat untuk

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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

menuntut agar terhadap para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangson*) atas keterlambatan masing-masing memenuhi isi putusan Pengadilan, masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari;

Bahwa dikhawatirkan para Tergugat akan mengasingkan atau memindahtangankan dengan cara apapun juga harta warisan tersebut, karenanya dimohon agar terhadap harta warisan berupa tanah-tanah seluas:

1. Seluas \pm 14 ha. yang terletak di RT. 009/RW. 09 Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
2. Seluas \pm 2 ha. yang terletak di RT. 008/RW. 03 Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
3. Seluas \pm 6 ha. yang terletak di RT. 003/RW. 06 Kelurahan Kosambi Timur, Tangerang;

Diletakkan penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*);

Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan atas dasar putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan atas dasar ketentuan undang-undang, karenanya dimohon agar terhadap perkara ini diberikan suatu putusan yang dapat dijalankan secara serta-merta walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut, supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan yang telah diletakkan tersebut;
3. Menyatakan tanah-tanah:
 - a. Seluas \pm 4 ha. yang terletak di RT. 009/RW. 09 Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
 - b. Seluas \pm 2 ha. yang terletak di RT. 008/RW. 03 Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
 - c. Seluas \pm 6 ha. yang terletak di RT. 003/RW. 06 Kelurahan Kosambi Timur, Tangerang;

Adalah harta warisan almarhumah Lim Ripuh yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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)



5. Menyatakan pemindahan atau pemindahtanganan hak atas tanah-tanah tersebut di atas, dengan cara apapun dari Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III kepada masing-masing Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, atau kepada siapa saja yang memperoleh hak daripadanya, adalah batal demi hukum;
 6. Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III dan atau Tergugat IV dan atau Tergugat V dan atau Tergugat VI dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut di atas, yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat atau oleh siapa saja yang memperoleh hak daripadanya tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, untuk selanjutnya dibagi waris kepada para ahli waris almarhumah Lim Ripuh tersebut, dengan cara yang baik menurut Pengadilan, dengan perbandingan pembagian untuk para Penggugat sebesar 2/3 bagian dan untuk Tergugat I sebesar 1/3 bagian;
 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan penghasilan dari tanah-tanah tersebut sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Pengadilan Negeri Tangerang, untuk selanjutnya dibagi waris sebagaimana tersebut di atas;
 8. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;
 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta-merta walaupun ada banding, kasasi atau *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Atau, sekiranya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II dan IV:

I. Gugatan Penggugat *nebis in idem*:

Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 08 November 2006, baik dari posita maupun petitum gugatan Penggugat adalah mengenai harta warisan yang belum dibagi, yang sama saja dengan posita maupun petitum gugatan yang telah dikemukakan para Penggugat sebelumnya dalam perkara No. 162/Pdt.G/2001/PN.TNG yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang. Hal ini, terlihat dari dalil gugatan Penggugat yang mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Tangerang nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG, sehingga baik obyek gugatannya maupun subyek yang digugat adalah sama dengan gugatan Penggugat No. 397/Pdt.G/2006/PN.TNG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 08 November 2006, dengan demikian gugatan Penggugat jelas merupakan gugatan yang *nebis in idem* dan karenanya agar putusan Pengadilan Negeri Tangerang nantinya tidak bertentangan dengan putusan lainnya, maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Tangerang menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Gugatan Penggugat salah alamat tentang obyek yang digugat:

Bahwa para Penggugat dalam posita gugatannya hal. 2 poin-1.1 dan hal. 3 poin-4b serta dalam petitum gugatannya menyatakan tanah seluas + 4 Ha yang terletak di RT. 009/RW. 09 Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang, dikuasai oleh Tergugat IV seluas 2500 m² dan sisanya dikuasai oleh Tergugat II, sedangkan tanah yang dikuasai/dimiliki Tergugat II adalah seluas ± 22.430 m² dan Tergugat IV seluas ± 2.500 m² yang terletak di RT. 27/RW. 09, Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang;

Dengan demikian, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II dan Tergugat IV adalah salah alamat tentang obyek yang digugat dan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan mengeluarkan Tergugat II dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena tanah hak milik adat Tergugat II Tergugat IV tidak ada hubungan hukumnya dengan obyek gugatan para Penggugat;

III. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan kurang pihak:

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya hal. 3 butir-4b menyatakan tanah seluas ± 2 ha. terletak di RT. 008/RW. 03 Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang, seluas 7.000 m² dikuasai oleh Tergugat V dan seluas 13.000 M² dikuasai oleh Penduduk;

Dalil para Penggugat tersebut, jelas kabur/tidak jelas, karena penduduk mana yang telah menguasai tanah seluas 13.000 m², siapa namanya tidak dikemukakan dengan jelas oleh Penggugat, apalagi para penduduk tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat yang demikian jelas kabur/tidak jelas serta kurang pihak;

Dengan demikian, gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

1. Gugatan para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*):

- Bahwa posita dan petitum gugatan para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dalam mendalilkan/menyebutkan tanah objek perkara

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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)



tersebut, yaitu sama sekali tidak mendalilkan/menyebutkan batas-batas dari masing-masing tanah objek perkara tersebut seluruhnya maupun masing-masingnya yang didalilkan telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat tersebut, padahal tanah-tanah objek perkara yang didalilkan/disebutkan oleh para Penggugat tersebut adalah tanah hak milik adat yang seperti ini belum bersertifikat, sehingga bagaimana dapat menentukan dengan jelas dan pasti suatu tanah objek perkara, jika tidak disebutkan/didalilkan mana batas-batas tanah objek perkara tersebut seluruhnya dan mana batas-batas masing-masingnya yang didalilkan telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat tersebut dan dikhawatirkan dengan tidak disebutkannya batas-batas tanah perkara tersebut dapat merugikan para Tergugat maupun pihak-pihak lainnya yang tidak terlibat dalam perkara ini yang memiliki tanah yang seharusnya tidak termasuk ke dalam tanah perkara ini, akan tetapi karena batas-batas tanah objek perkara tidak didalilkan/disebutkan sehingga dapat termasuk menjadi tanah objek perkara;

- Bahwa dengan demikian, maka jelas terungkap fakta dan bukti bahwa gugatan para Penggugat adalah tidak jelas/kabur (*obscur libel*) utamanya mengenai tanah/objek perkaranya yang tidak mendalilkan/menyebutkan batas-batasnya, sehingga gugatan yang demikian menurut hukum sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima seluruhnya;

2. Gugatan para Penggugat kurang pihak:

- Bahwa di dalam posita gugatan para Penggugat halaman 3 angka 4 huruf (b) didalilkan/disebutkan bahwa sebagian dari luas tanah objek perkara tersebut yaitu yang seluas 13.000 m² terletak di Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang, dikuasai oleh penduduk, akan tetapi penduduk yang dimaksud para Penggugat tersebut tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini dan tidak disebutkan nama-nama penduduk yang dimaksud, sehingga apabila para Penggugat mendalilkan/menyebutkan bahwa penduduk telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dianggap menguasai fisik tanah perkara secara tanpa hak yang sah, maka bagaimana mungkin para Penggugat meminta pertanggung-jawaban penduduk tersebut, jika penduduk tersebut tidak diikutsertakan sebagai pihak berperkara? penduduk yang mana dan siapa namanya yang harus dimintai pertanggungjawaban dalam perkara ini?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam posita gugatan para Penggugat halaman 3 angka 3 didalilkan/disebutkan bahwa Tergugat I masih termasuk ahli waris dari Lim Ripuh dan berhak atas 1/3 harta warisan almarhum Lim Ripuh, akan tetapi ternyata Tergugat I tersebut tidak dijadikan sebagai pihak Penggugat juga melainkan sebagai Tergugat I, padahal katanya Tergugat I masih merupakan ahli waris Lim Ripuh yang berhak atas 1/3 harta warisan almarhum Lim Ripuh;
- Bahwa dengan demikian, maka jelas terungkap fakta dan bukti bahwa gugatan para Penggugat adalah kurang pihak, yaitu tidak menjadikan penduduk sebagai pihak Tergugat, tidak menyebutkan nama-nama penduduk yang dimaksud oleh para Penggugat tersebut, serta tidak menjadikan Yoh Wisin alias Jo Witjin sebagai pihak Penggugat juga, sehingga gugatan yang demikian menurut hukum sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Gugatan para Penggugat *nebis in idem*:

- Bahwa subjek perkara dan tanah objek perkara nomor: 397/Pdt.G/2006/PN.TNG. yang sekarang ini diajukan oleh para Penggugat (baik luas maupun asal-muasal kepemilikan tanahnya), sebenarnya pada pokoknya adalah sama dengan subjek perkara dan tanah objek perkara (baik luas maupun asal-muasal kepemilikannya) dalam putusan perkara No. 162/Pdt.G/2001/PN.TNG. tanggal 16 Oktober 2001 yang notabene telah berkekuatan hukum tetap, dimana dahulu subjek perkaranya adalah pihak para Penggugat maupun sebagian besar pihak para Tergugatnya juga adalah para Penggugat dan sebagian besar para Tergugat dalam perkara yang sekarang ini diajukan dan luas maupun asal-muasal kepemilikan tanah objek perkaranya juga sama-sama seluas lebih-kurang 12 ha. asalnya atas nama Lim Ripuh, sedangkan di sisi lain perkara No. 162/Pdt.G/2001/PN.TNG. itu sendiri oleh Pengadilan Negeri Tangerang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan perkara perlawanan yang diajukan oleh Lim Le Lih selaku Pelawan dalam putusan perlawanan No. 124/Pdt.Plw./2002/PN.TNG. tanggal 28 Januari 2003 yang notabene juga telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian menurut hukum terhadap perkara No. 397/Pdt.G/2006/PN.TNG. yang sekarang ini diajukan yang notabene sama persis dengan perkara No. 162/Pdt.G/2001/PN.TNG. yang sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh putusan perlawanan No. 124/Pdt.Plw./2002/PN.TNG. maka

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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)



perkara ini sudah tidak dapat diajukan dan diperiksa lagi untuk yang kedua kalinya atau *ne bis in idem*;

- Bahwa dengan demikian, maka jelas terungkap fakta dan bukti bahwa gugatan para Penggugat tersebut adalah *ne bis in idem*, sehingga gugatan yang demikian menurut hukum sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

Eksepsi Tergugat V:

1. Gugatan Penggugat terbukti tidak jelas (*obscurus libel*):

Bahwa gugatan Penggugat I, II, III, IV dan V yang isinya baik dalam posita maupun petitum terhadap Tergugat V terbukti tidak jelas, apakah Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*ontechmatigedadd*) atau tidak, sehingga dengan demikian tidak ada alasan maupun dasar hukum bagi Penggugat untuk menggugat PT. Strong sebagai Tergugat V;

Selanjutnya para Penggugat menerangkan nama PT. Strong sebagai Tergugat V terbukti tidak lengkap sehingga tidak jelas, dimana nama yang sebenarnya adalah PT. Strong Indonesia bukan PT. Strong saja;

Dengan demikian, oleh karena gugatan para Penggugat terhadap Tergugat V tidak jelas serta Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berikut nama Tergugat V tidak lengkap didalilkan oleh Penggugat, sehingga beralasan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan dengan demikian gugatan dari para Penggugat tersebut harus tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak seluruhnya;

2. Luas tanah berikut letak dan batas-batasnya terbukti tidak jelas;

Bahwa Pengugat I, II, III, IV dan V menggugat Tergugat I, II, III, IV, V dan VI khususnya terhadap Tergugat V dengan dalil para Penggugat adalah ahli waris almarhum Lim Ripuh memiliki harta warisan yang belum dibagi berupa beberapa bidang tanah;

- a. Luas tanah kurang lebih 4 (empat) hektar terletak di RT. 009/09, Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
- b. Luas tanah kurang lebih 2 (dua) hektar terletak di RT. 008/03, Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Tangerang;
- c. Luas tanah kurang lebih 6 (enam) hektar terletak di RT. 003/06, Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Tangerang;

Bahwa bidang-bidang tanah tersebut di atas, tidak pasti/kurang jelas luasnya masing-masing berapa hektar berikut letak serta batas-batasnya tidak pasti atau kurang jelas sehingga dengan demikian telah terbukti objek tanah yang menjadi objek perkara, luas, letak, berikut batas-batasnya tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas;

Dengan demikian, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979, nomor: 1149K/1979 menerangkan, "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Sehingga walaupun Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat V berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 17 Oktober 2001, nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG yang diputuskan secara *verstek* tanpa hadirnya Tergugat, akan tetapi oleh karena adanya putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Januari 2003, nomor: 124/Pdt.Plw/2002/PN.TNG jo. nomor: 305/PDT/2003/PT.BDG, Pengadilan Tinggi Bandung yang *dictum* atau amar putusannya berbunyi, antara lain: "4. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 162/Pdt.G/2001/PN.TNG bertanggal 17 Oktober 2001 tidak mempunyai kekuatan hukum";

Selanjutnya, berdasarkan alasan-alasan di atas, karena terbukti letak, luas berikut batas-batas bidang tanah yang dipermasalahkan Penggugat tidak jelas serta putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 17 Oktober 2001, nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka beralasanlah gugatan dari Penggugat I, II, III, IV dan V tersebut harus tidak dapat diterima;

3. Gugatan para Penggugat terbukti kurang pihak:

Bahwa gugatan Penggugat I, II, III, IV dan V telah terbukti kurang pihak, sebab atas bidang tanah yang didalilkan para Penggugat tersebut telah dialihkan oleh Asisten Wedana/Camat selaku PPAT maupun Notaris/PPAT serta dikuasai oleh baik pihak perseorangan maupun badan hukum;

Sehingga walaupun Penggugat I, II, III, IV dan V menuntut hasil atas penjualan/pengoperan hak atas tanah serta pemanfaatannya terhadap Tergugat tanpa menggugat sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, telah terbukti gugatan dari Penggugat I, II, III, IV dan V ini kurang pihak, sehingga berdasar gugatan dari Penggugat I, II, III, IV dan V untuk tidak dapat diterima;

4. Salah satu pihak Penggugat asli menandatangani dengan mempergunakan cap jempol, apabila tidak diketahui Hakim Pengadilan Negeri terbukti bertentangan dengan Hukum Acara Perdata;

Bahwa salah satu Penggugat asli menandatangani surat kuasa dengan mempergunakan cap jempol dan penandatanganan dilangsungkan tanpa

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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

disaksikan serta diparaf oleh Hakim Pengadilan Negeri, dengan demikian surat kuasa maupun surat gugatan dari Penggugat pada perkara ini terbukti cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana surat gugatan dalam perkara perdata dan dengan demikian beralasan gugatan dari para Penggugat tersebut, harus tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 397/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 5 Juli 2007 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya perkara pada para Penggugat sebesar Rp. 1.609.000,- (satu juta enam ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat dan Tergugat V, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan No. 21/PDT/2008/PT.BTN tanggal 17 Juli 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V/Terbanding juga Pembanding dan para Penggugat/Pembanding juga Terbanding masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2008 dan tanggal 5 November 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat V/Terbanding juga Pembanding dan para Penggugat/Pembanding juga Terbanding, masing-masing dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2008 dan tanggal 6 November 2006 jo. tanggal 8 November 2006, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 29 Oktober 2008 dan 18 November 2008 sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi No. 397/Pdt.G/2006/PN/TNG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 11 November 2008 dan 2 Desember 2008;

Bahwa setelah itu, oleh Tergugat III, II, IV/Turut Terbanding III, II, IV yang pada tanggal 2 Desember 2008 dan tanggal 4 Desember 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat V/Terbanding juga Pembanding dan para Penggugat/Pembanding juga Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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

yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 9 Desember 2008 dan tanggal 12 Desember 2008;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan kasasi Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi/Tergugat V:

Tentang Pertimbangan Hukum Dalam Kasasi:

Bahwa adapun pertimbangan hukum yang dibuat serta diterapkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Banten/Judex Facti pada putusan perkara perdata *a quo* halaman 5 alinea ke 2 baris ke-6 sampai dengan 13 putusan adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga haruslah dipertahankan;

Alasan kasasi Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi/para Penggugat:

1. Bahwa pertimbangan hukum putusan yang diambil oleh Judex Facti *in casu* putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang oleh Pengadilan Tinggi Banten dalam putusan *a quo* dinyatakan, bahwa alasan dan pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut telah benar dan tepat berdasarkan hukum dan keadilan, karena itu dapat dipertahankan untuk dikuatkan, berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menyatakan, bahwa subyek dan obyek perkara No. 397/PDT.G/2006/PN.TNG sama dengan perkara No. 162/PDT.G/2001/PN.TNG yang telah mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa atas pernyataan tersebut, para Penggugat menyatakan bahwa perkara No. 397/PDT.G/2006/PN.TNG tidak sama karena baik secara posita maupun petitum, objek dan subyeknya serta dalil-dalilnya tidak sama persis, juga tidak bertentangan antara perkara yang satu dengan perkara yang lain, bahkan justru hal-hal dan dalil-dalil yang dikemukakan di dalam perkara No. 397/PDT.G/2006/PN.TNG bersifat melengkapi hal-hal dan dalil yang dikemukakan dalam perkara No. 162/PDT.G/2001/PN.TNG;

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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

Menimbang, bahwa para Penggugat mengajukan bukti P-8 tentang putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 299/PDT.G/2005/PN.Tangerang, tanggal 17 April 2006 dan P-9 tentang putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 46/PDT/2006/PT.BTN tanggal 5 Juli 2006;

Menimbang, bahwa dalam perkara No. 299/PDT.G/2005/PN.TNG tersebut dapatlah diketahui, bahwa para Penggugat dalam perkara No. 397/PDT.G/2006/PN.Tangerang adalah Tergugat I sampai dengan Tergugat V, sedang Penggugatnya dalah Yoh Tjun Bie dan Lim Hap Nio (Tergugat II dan Tergugat IV) dalam perkara No. 397/PDT.G/2006/PN.TNG;

Menimbang, bahwa dalam perkara No. 299/PDT.G/2005/PN.TNG materinya adalah sama dengan perkara No. 397/PDT.G/2006/PN.TNG yaitu mengenai tanah yang berkaitan dengan alm. Lim Ripuh, begitu juga dengan bukti yang dipakai yaitu sama berupa Letter C No. 368 atas nama Lim Ripuh yang terletak di Desa Kosambi (bukti P-6 perkara No. 299/PDT.G/2005/PN.TNG);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya (perkara No. 397/PDT.G/2006/PN.TNG) menyatakan bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap berupa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 17 Oktober 2001 No. 162/PDT.G/2001/PN.TNG dan bukti-bukti surat c. Kikitr Padjak Boemi D No. 368 atas nama Lim Ripuh;

Menimbang, bahwa perkara No. 299/PDT.G/2005/PN.TNG jo. putusan No. 49/PDT.G/2006/PT.BTN saat ini sedang dalam pemeriksaan kasasi Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, untuk mencegah adanya putusan yang saling bertentangan meskipun pihak Penggugat memasukkan pihak lain dalam perkara ini (Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI) agar tidak *ne bis in idem*, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah tidak benar, salah menerapkan hukum dan bersifat diskriminatif hukum (tidak sesuai dengan hukum dan keadilan) sebagaimana akan dikemukakan oleh Pemohon Kasasi di bawah ini;

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tersebut tidak benar dan Judex Facti telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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

sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a dan b Undang-undang Republik Indonesia nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagai berikut:

Bahwa perkara dengan obyek yang sama dalam perkara ini telah terjadi beberapa perkara, yaitu:

- a. Mula-mula pada tanggal 17 Oktober 2001 telah diajukan perkara yang terdaftar dengan nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG., dengan pihak-pihak: 1. Tan Kim Sen, 2. Tan Kim Tjeng, 3. Johan Sarifudin, 4. Lie Ku Tjai, 5. Lie Memeh, melawan: 1. Yoh Wisin alias Jo Witjin, 2. Yoh Sun Bih alias Lim Sun Bih, 3. Yoh Sun How alias Lim Sun Haw. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 16 Oktober 2001 dengan *verstek* dan putusan yang telah menetapkan status obyek sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
- b. Pada tanggal 9 Juli 2002 timbul perkara perlawanan dari pembeli sebagian tanah sengketa (853 m² ;) terdaftar dengan nomor: 124/Pdt.Plw/ 2002/PN.TNG., dengan pihak-pihak: Lim Le Lih melawan: 1. Tan Kim Sen, 2. Tan Kim Tjeng, 3. Johan Saripudin 4. Lie Ku Tjai, 5. Lie Memeh, 6. Yoh Wisin alias Jo Wit Jin, 7. Pemerintah Negara RI cq. Departemen Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Piutang Dan Lelang Negara, Kantor Wilayah IV DJPL Bandung cq. Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara Serang;

Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 28 Januari 2003 dan walaupun perkara perlawanan tersebut tidak memenuhi syarat hukum acara perdata yang berlaku *vide* Pasal 379 Rv., dengan pertimbangan hukum antara lain: "Pelawan adalah pemilik sebidang tanah seluas 853 m² sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat hak milik nomor: 00192/Desa Kosambi Timur dan Lie Sun Ek dalam perkara gugatan nomor: 162/PDT.G/2001/PN.TNG. bukan sebagai pihak berperkara", gugatan dikabulkan dengan amar antara lain, "Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Tangerang nomor: 162/PDT.G/2001/PN.TNG. bertanggal 17 Oktober 2001, tidak mempunyai kekuatan hukum";

Bunyi amar putusan tersebut disamping tidak benar, karena walaupun perlawanan hendak dikabulkan, maka seharusnya putusan Pengadilan Negeri Tangerang nomor: 162/PDT.G/2001/PN.TNG. bertanggal 17 Oktober 2001, sekedar tidak berlaku terhadap tanah seluas 853 m² yang

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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)



dinyatakan milik Pelawan;

Bahwa kekeliruan tersebut, berakibat kekeliruan dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten sebagaimana tersebut di bawah;

Bahwa putusan ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan tanggal 11 September 2003 nomor: 305/PDT/2003/PT.BDG.

- c. Pada tanggal 24 Juni 2005 timbul perkara yang terdaftar dengan nomor: 148/Pdt.G/2005/PN.TNG., dengan pihak-pihak yang pada pokoknya sama dengan perkara nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG., ditambah nama Lim Hap Nio, sehingga pihak-pihaknya sebagai berikut: 1. Yo Tjun Bie alias Lim Sum Bie, 2. Lim Hap Nio melawan: 1. Tan Kim Sen, 2. Tan Kim Tjeng, 3. Johan Sarifudin, 4. Lie Ku Tjai, 5. Lie Memeh;

Perkara ini telah diputus pada tanggal 21 September 2005 dengan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

- d. Pada tanggal 5 Desember 2005 timbul lagi perkara dengan pihak-pihak yang sama dengan perkara nomor: 148/Pdt.G/2005/PN.Tng. yang terdaftar dengan nomor: 299/Pdt.G/2005/PN.TNG., dengan pihak-pihak: 1. Yo Tjun Bie alias Lim Sum Bie, 2. Lim Hap Nio, melawan: 1. Tan Kim Sen, 2. Tan Kim Tjeng, 3. Johan Sarifudin, 4. Lie Ku Tjai, 5. Lie Memeh; Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 17 April 2006 dengan menolak eksepsi para Tergugat yang berarti dalam perkara ini tidak diberlakukan asas "*neb is in idem*" dan menolak gugatan para Penggugat, akan tetapi putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan tanggal 05 Juli 2006 dengan tetap menolak eksepsi para Penggugat, akan tetapi mengabulkan gugatan para Penggugat;

Bahwa putusan dikabulkannya gugatan para Penggugat tersebut dijatuhkan oleh Pengadilan Tnggi Banten dengan pertimbangan hukum:

"Bahwa, dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara No. 124/Pdt.Plw/PN.TNG. tanggal 28 Januari 2003 jo. putusan No. 305/PDT/2003/PT.BDG. (surat bukti T.5 dan T.6) tanggal 11 September 2003, maka tanah dan bangunan yang terletak di Desa Cengklong, Kecamatan Kosambi (dahulu Teluk Naga), Kabupaten Tangerang, Girik C No. 168 Persil 5.S.II dan Girik C No. 811 Persil 5.D.II yang sesuai dengan tuntutan para Pembanding/para Penggugat dapat dikabulkan";

Pertimbangan hukum tersebut jelas tidak benar, karena perkara No. 124/Pdt.Plw/PN.TNG. perkara No. 305/PDT/2003/PT.BDG. obyeknya

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanyalah tanah seluas 853 m² ; akan tetapi berlaku untuk tanah seluas ± 12 ha;

- e. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 17 Oktober 2001 nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG. yang sudah "*in kracht van gewijsde*" telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan lain (putusan dalam perkara nomor: 124/Pdt.G/2001/PN.TNG.), maka pada tanggal 10 November 2006 para Pemohon Kasasi telah mengajukan perkara yang terdaftar dengan nomor: 397/Pdt.G/2006/PN.TNG., dengan pihak-pihak: 1. Tan Kim Sen, 2. Tan Kim Tjeng, 3. Johan Sarifudin, 4. Lie Ku Tjai, 5. Lie Memeh, melawan: 1. Yoh Wisin alias Jo Witjin, 2. Yo Tjun Bie alias Lim Sum Bie, 3. Yoh Sun Haw alias Lim Sun Haw, 4. Lim Hap Nio, 5. PT. Strong, 6. PT. Sentra Kosambi (Developer);

Perkara ini telah diputus pada tanggal 05 Juli 2007 dan dengan alasan, "untuk mencegah adanya putusan yang saling bertentangan meskipun pihak Penggugat memasukkan pihak lain dalam perkara ini (Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI) agar tidak *ne bis in idem*, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa pertimbangan hukum putusan karena alasan, "untuk mencegah adanya putusan yang saling bertentangan meskipun pihak Penggugat memasukkan pihak lain dalam perkara ini (Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI) agar tidak "*nebis in idem*", seharusnya berlaku pula untuk perkara-perkara nomor: 148/Pdt.G/2005/PN.TNG. dan perkara nomor: 299/Pdt.G/2005/PN.TNG., bukan hanya terhadap perkara nomor: 397/Pdt.G/2006/PN.TNG. saja, akan tetapi berlaku secara umum yaitu semua perkara *nebis in idem* dengan perkara nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG. kecuali perkara nomor: 397/Pdt.G/2006/PN.TNG. karena sinkron dan merupakan kelengkapan dari perkara nomor: 162/Pdt.G/2001/PN.TNG.

Bahwa fatalnya, putusan perkara nomor: 124/Pdt.Plw/2002/PN.TNG., jo. nomor: 305/PDT/2003/PT.BDG. yang obyeknya hanya tanah 853 m² mengakibatkan batal demi hukum putusan perkara dengan obyek tanah ± 12 Ha;

Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa Judex Facti telah salah atau melanggar ketentuan hukum, sehingga karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

3. Bahwa oleh karena putusan Judex Facti harus dibatalkan maka Mahkamah

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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)



Agung kiranya berkenan memberikan keadilannya sendiri, perkara yang dimohonkan kasasi ini dengan atau tanpa terikat pada alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan dapat memakai alasan-alasan hukum lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) jo. Pasal 51 ayat (2) jo. Pasal 52 Undang-Undang nomor 14 Tahun 1985 yang telah dirubah dengan Undang-Undang nomor 5 Tahun 2004;

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

Mengenai alasan kasasi Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi/Tergugat V:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, yaitu perkara *a quo* No. 397/Pdt.G/2006/PN.Tng. sama obyek perkaranya dengan perkara No. 299/Pdt.G/2005/PN.Tng. yang masih dalam pemeriksaan tingkat kasasi;

Bahwa untuk menghindari *nebis in idem* perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Mengenai alasan kasasi para Pemohon Kasasi juga para Termohon Kasasi/para Penggugat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lagi pula ternyata bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi: **PT. STRONG** dan para Pemohon Kasasi: **TAN KIM SEN** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, dan para Pemohon Kasasi/para Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka para Pemohon Kasasi/para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 48 Tahun 2009, Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. STRONG** dan para Pemohon Kasasi: 1. **TAN KIM SEN**, 2. **TAN KIM TJENG**, 3. **JOHAN SARIFUDIN**, 4. **LIE KU TJAI**, 5. **LIE MEMEH** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 28 Juni 2011** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Timur P. Manurung, SH., MH.** dan **H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/Timur P. Manurung, SH.,MH.
ttd/H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-
- Jumlah..... Rp. 500.000,-

K e t u a :

ttd/Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M.

Panitera Pengganti:

ttd/Bongbongan Silaban, SH.,LL.M.

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.

Nip. 040044809

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 1211 K/Pdt/2009

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)