



P U T U S A N

Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. NIO KIM HO, 2. NIO KIM IN, 3. SUN BAO**, semuanya bertempat tinggal di Kampung Cakung RT 01/03 Desa Babat, Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maju Simamora, S.H., Amrizal Saufy, S.H., Gimon Simanjorang, S.H., para Advokad dari kantor advokat " MAJU SIMAMORA & REKAN", berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2016, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Pembantah ;

Lawan:

PARA AHLI WARIS ALAMARHUM TAN SENG WIE / PUNGUT SURYADI
yaitu :

- 1. TJUN NIO alias TAN THUIN NIO**, bertempat tinggal di BSD Blok F 131 Sektor 1-1 RT 002/002, Desa Rawabuntu Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang ;
- 2. HON NIO alias HOUN NIOH**, bertempat tinggal di Kampung Dukuh RT 11/04, Desa Dandang, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang ;
- 3. HOK KIAM alias TAN HOK KIAM EPENDY**, , bertempat tinggal di BSD Blok F 131 Sektor 1-1 RT 002/002, Desa Rawabuntu Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang ;
- 4. HEN NIO alias TANG ENG NIO**, bertempat tinggal di BSD Blok F 131 Sektor 1-1 RT 002/002, Desa Rawabuntu Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang ;
- 5. HOK KOUW alias IWAN IRAWAN**, bertempat tinggal di BSD Blok F 131 Sektor 1-1 RT 002/002, Desa Rawabuntu Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, namun sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya ;

Halaman 1 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **GUAN NIO**, bertempat tinggal di Kampung Cisauk Erpak RT. 005/04, Desa Cisauk Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. namun sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya ;
 7. **ERNA SANTI alias ERNA NURKOMARIAH**, bertempat tinggal di Kampung Cibulut RT.0101 Desa Cibogo, Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang ;
 8. **SANTI PUNTUT SURYADI**, bertempat tinggal di (dahulu) Bumi Serpong Damai Sektor I Griyaloka Blok B.2/44 RT.007/RW.019, Desa Raba Buntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang (sekarang) Bumi Serpong Damai Sektor I Griyaloka Blok B.2/44 RT.007/RW.019 Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan ;
 9. **LYDIAWATI alias LYDIAWATI P SURYADI**, bertempat tinggal di BSD Blok F 131 Sektor 1-1 RT 002/002, Desa Rawabuntu Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, namun sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ;
 10. **LIANAH SURYADI**, bertempat tinggal di BSD Blok F 131 Sektor 1-1 RT 002/002, Desa Rawabuntu Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, namun sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ;
Untuk selanjutnya, seluruhnya disebut sebagai PARA TERBANDING I semula PARA TERBANTAH I ;
- PARA AHLI WARIS TAN SENG WIE / PUNGUT SUARYADI yaitu :**
1. **ENDANG LILI ROHANI**, (dahulu) bertempat tinggal di Perumahan Ciater Permai Blok A.1 No. 2 RT. 01/ RW.04 Desa Ciater, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, (sekarang) Perijam Ciater Permai Blok A.1 No. 2 RT. 01/RW.04 Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan ;
 2. **HAERUDIN alias TAN HOK TIN**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Jombang RT. 01/02 Desa Jombang, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang ;
Untuk selanjutnya keduanya disebut sebagai PARA TERBANDING II semula PARA TERBANTAH II ;

Halaman 2 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 103/PEN/PDT/2017/PT.BTN., tanggal 12 September 2017 tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 377/Pdt.G/2016/PN.Tng., tanggal 6 Maret 2017, serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 16 Mei 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 26 Mei 016 dalam Register Nomor 377/Pdt.Bth/2016 /PN. Tng., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Para Terbantah I dan Para Terbantah II mengajukan Permohonan Eksekusi dan pengosongan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan suratnya tertanggal 09 Mei 2016 Nomor: R&P/Pdt/Pmh–Eks.2/V/2016.01 melalui kuasanya Ricky Umar A. SH, MH. & MOHAMMAD ANWAR, SH Para Advokat dari Law Firm “Ricks & Pandawa” berkantor di Jl. MH. Thamrin, Ruko Mahkota Mas Blok J No. 47, Cikokol-Tangerang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2015.

Kemudian,

Atas Permohonan Para Terbantah I dan Para Terbantah II tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang menerbitkan Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo.Nomor: 193/PDT.G/2001/PN.TNG tertanggal 16 Mei 2016 yang mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 193/Pdt.G/2001/PN.Tng tanggal 24 Januari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/Pdt.G/2002/PT.Bdg tanggal 13 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2693 K/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 72 Pk/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010.

2. Bahwa Para Pembantah mengajukan upaya hukum Bantahan ini adalah untuk mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum Para Pembantah dalam memperoleh perlindungan dan kepastian hukum atas adanya upaya

Halaman 3 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi yang dimohonkan oleh Para Terbantah I dan Para Terbantah II yang tertuang pada Penetapan Nomor: 27/ PEN.EKS/ 2013/ PN.TNG Jo. No.193/ PDT.G/ 2001/ PN.TNG.

3. Bahwa terhadap Upaya Eksekusi yang diajukan para Terbantah I dan Para Terbantah II tersebut Para Pembantah menolak karena Para Pembantah adalah pemilik yang memiliki alas hak kepemilikan yang sah atas tanah (objek) yang hendak dieksekusi dimana Para Pembantah memiliki hak terhadap tanah tersebut melalui antara lain:

- Pada Tanggal 19 Pebruari 1992 NIO KIM HO membeli tanah dari Nio Kim Lian seluas 5.000 M2 sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah dibuat dalam kertas segel sebelum diaktakan, dihadapan para saksi-saksi dan diketahui Kepala Desa Babat bernama JAYAGENI.
- Pada tanggal 19 Pebruari 1991 NIO KIM IN membeli tanah dari Nio Kim Lian seluas 5.000 M2 sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah dibuat dalam kertas segel sebelum diaktakan, dihadapan para saksi-saksi dan diketahui Kepala Desa Babat bernama JAYAGENI.
- Pada Tanggal 22 Desember 2000 SUN BAO menerima hibah tanah dari Nio Kim Lian miliknya seluas 15.530 M2 sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Hibah dibuat dalam kertas segel sebelum diaktakan, dihadapan para saksi-saksi dan diketahui Kepala Desa Babat bernama M. SUKRON MAMUN.

Adapun yang menjadi alas hak tanah-tanah yang dibeli dan diterima hibah oleh Para Pembantah semua bersumber dari Girik Letter C Nomor 1385, Blok 24, Kelas D II, seluas 2.553 Ha (25.530) M2 atas nama NIO KIM LIAN :

4. Bahwa para Pembantah mengajukan bantahan agar eksekusi tersebut dihentikan/ ditunda/ ditangguhkan karena Penetapan Eksekusi Nomor 27/ PEN.EKS/ 2013/ PN.TNG. Jo. No.193/ PDT.G/ 2001/ PN.TNG haruslah dibatalkan dengan dalil dan alasan yang Para Pembantah uraikan dibawah ini:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1403 K/Pdt/1995, tanggal 28 Agustus 1997 yang menyebutkan bahwa "Yang berhak melakukan bantahan eksekusi adalah pemilik atau orang yang merasa bahwa ia pemilik barang yang disita".
- Menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, halaman 314-315 menyatakan:

Halaman 4 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

Salah satu syarat agar perlawanan dapat diperhitungkan sebagai alat untuk menunda eksekusi, harus diajukan "sebelum" eksekusi dijalankan.

- Putusan Mahkamah Agung No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, ditegaskan *tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan)*
- Putusan MA No. 786 K/Pdt/1988 ditegaskan, *deden verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai.*

Dengan demikian upaya hukum bantahan yang Para Pembantah ajukan adalah sah dan diperkenankan menurut hukum karena Para Pembantah adalah pemilik terhadap tanah (objek) yang hendak dieksekusi serta syarat pengajuan perlawanan diajukan sebelum eksekusi dijalankan telah sesuai dengan ketentuan hukumnya.

5. Bahwa para Pembantah adalah pemilik yang sah menurut hukum sebidang tanah yang masih terdapat dalam satu Surat Girik (belum terpecah-pecah) sebagaimana tertera dalam Surat Girik Letter C Nomor 1385, Blok 24, Kelas D II, seluas 2.553 Ha yang terletak (dahulu) dikenal di Desa Ciangir tetapi karena terjadi pemekaran sekarang dikenal Desa Babat, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. SAMSUDIN als DEDI berasal dari RANTA
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Selatan: Jalan Desa
- Sebelah Barat : SAIN SALIMAN

Bahwa sejak Tahun 1960 tanah tersebut telah dimiliki, dikuasai, diusahai, dikelola, dijaga dan dirawat oleh Alm. NIO KIM LIAN dengan alas hak kepemilikan yaitu SURAT GIRIK Nomor 1385, Blok 24, Kelas D II, seluas 25.530 M2 kemudian Tahun 1991 beralih kepada para Pembantah dengan proses jual beli dan hibah sehingga tanah tersebut telah dimiliki para Pembantah dalam waktu yang cukup lama.

6. Bahwa dasar hukum Para Terbantah I dan Terbantah II mengajukan permohonan Eksekusi dengan suratnya tertanggal 09 Mei 2016 Nomor: R&P/Pdt/Pmh-Eks.2/V/2016.01 yang kemudian ditindak lanjuti dengan terbitnya Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Nomor: 193/PDT.G/2001/PN.TNG tanggal 16 Mei 2016 yang mendasarkan pada

Halaman 5 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 193/Pdt.G/2001/PN.-Tng tanggal 24 Januari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/Pdt.G/2002/PT.Bdg tanggal 13 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2693 K/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 72 Pk/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010.

Bahwa terhadap dalil Para Terbantah I dan Para Terbantah II tersebut, PARA PEMBANTAH MENOLAK DENGAN TEGAS isi Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG Jo.No.193/PDT,G/2001/PN.TNG yang menyatakan bahwa *"Mengabulkan permohonan Pemohon Eksekusi tersebut diatas. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tangerang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang syah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang telah memenuhi syarat seperti dimaksud dalam pasal 197 HIR untuk melakukan eksekusi pengosongan dan penyerahan khusus terhadap:*

Tanah Blok 24 D.II seluas 3.053 Ha/ 30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan TIDAK ADA GUGATAN MAUPUN BANTAHAN dari siapapun, terletak Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Bairin

Sebelah Timur : Tanah Desa

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanah PANG UNDEH/SAIDUN

7. Para Pembantah perlu mempertegas penolakannya dengan alasan dan bantahan-bantahan sebagai berikut:

- a) Adalah SALAH, KELIRU, TIDAK TEPAT dan MENYESATKAN dalil Para Terbantah I dan Terbantah II yang mendalilkan dasar hukum Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Nomor: 193/PDT.G/2001/PN.TNG didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 193/Pdt.G/2001/PN.Tng tanggal 24 Januari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 133/Pdt.G/2002/PT.Bdg tanggal 13 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2693 K/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No. 72 PK/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010 karena putusan-putusan hukum

Halaman 6 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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 telah gugur oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 61/Pdt/2007/Pt.Btn tertanggal 2 Agustus 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 619 K/Pdt/2008 tertanggal 5 Nopember 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 417 PK/Pdt/2011 tertanggal 27 Maret 2012

b) Adalah salah dan keliru isi Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG Jo.No.193/PDT.G/2001/PN.TNG yang menyatakan *Tanah Blok 24 D.II seluas 3.053 Ha/ 30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan TIDAK ADA GUGATAN MAUPUN BANTAHAN* dari siapapun karena:

- Dalam Perkara Bantahan di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/ PDT. BTH/2006/PN. TNG yang diajukan oleh Tjio Dhanny selaku Pembantah I, Hadi Susilo selaku Pembantah II, Hoeng Harli Imron selaku Pembantah III dan Hoeng Henry Widjaya selaku Pembantah IV telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku TERBANTAH IV;
- Dalam Perkara Banding di Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn yang diajukan oleh Tjio Dhanny alias Dhanny, Hadi Susilo, Hoeng Harli Imron dan Hoeng Henry Widjaya selaku Para Pembanding semula Para Pembantah telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku Para TERBANDING semula Para TERBANTAH;
- Dalam Perkara Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 619 K/Pdt/2008 yang diajukan oleh:

I. PARA AHLI WARIS TAN SENG WI alias PUNGUT SURYADI yaitu:

1. KHOE NE RIE alias ERLISMAWATI,
2. TJUIN NIO alias TAN TJUIN NIO,
3. HON NIO alias HOUN NIOH,
4. HOK KIAM alias TAN HOK KIAM EPENDY,
5. HEN NIO alias TAN ENG NIO,
6. HOK KOUW alias IWAN IRAWAN,
7. GUAN NIO,
8. ERNA SANTI alias ERNA NURKOMARIAH,
9. SANTI PUNGUT SURYADI,
10. LYDIAWATI alias LYDIAWATI P. SURYADI,
11. LIANAH SURYADI,

Halaman 7 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selaku Para Pemohon Kasasi I dahulu Terbantah I/Terbanding
II. PARA AHLI WARIS TAN SENG WI alias PUNGUT SURYADI
yaitu:

1. ENDANG LILI ROHANI,
2. HAERUDDIN alias TAN HOK TIN.

Selaku Para Pemohon Kasasi II dahulu Terbantah I/Terbanding
I, telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku Para
Turut Termohon Kasasi, dahulu Terbantah II s/d VI / Terbanding
II s/d VI.

- Dalam Perkara Permohonan PENINJAUAN KEMBALI yang terdaftar dan tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/Pdt. BTH/2006/PN.TNG tertanggal 23 September 2010 atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 619 K/Pdt/2008 tanggal 5 November 2008 Jo. Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn tanggal 2 Agustus 2007 Jo. Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/ PDT. BTH/2006/PN. TNG tanggal 22 November 2006 yang diajukan oleh ENDANG LILI ROHANI dan HAERUDDIN alias TAN HOK TIN selaku ahli waris TAN SENG WI alias PUNGUT SURYADI selaku PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu Pemohon Kasasi II, Terbantah I/Terbanding I telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku PARA TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, dahulu PARA TERMOHON TURUT TERMOHON KASASI/ TERBANTAH II s/d IV/ TERBANDING II s/d VI.
- Terhadap Permohonan PENINJAUAN KEMBALI yang diajukan oleh para Terbantah ENDANG LILI ROHANI dan HAERUDDIN alias TAN HOK TIN selaku ahli waris TAN SENG WI alias PUNGUT SURYADI selaku PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu Pemohon Kasasi II, Terbantah I/Terbanding I yang didaftar dan tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/Pdt. BTH/2006/PN.TNG tertanggal 23 September 2010 Terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 619 K/Pdt/2008 tanggal 5 November 2008 Jo. Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn tanggal 2 Agustus 2007 Jo. Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/ PDT. BTH/2006/PN. TNG tanggal 22

Halaman 8 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

November 2006, *Pembantah* (SUN BAO) telah mengajukan KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI sebagaimana tercatat dalam TANDA PENERIMAAN KONTRA MEMORIE P.K. No. 269/Pdt.BTH/2006/PN/TNG pada hari Rabu tanggal 8 Desember 2010 yang diserahkan oleh SUGINO, SH., selaku kuasa dari SUN BAO (Termohon P.K. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Nopember 2010, ditandatangani dan cap stempel Drs. H. EKO DARMADJI, SH, MH, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kelas I A Tangerang;

- Bahwa upaya hukum PENINJAUAN KEMBALI yang diajukan Terbantah terdaftar dalam Perkara Nomor: 417 PK/Pdt/2011 yang diputus tanggal 27 Maret 2012 dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: para ahli waris almarhum Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi, yaitu: 1 Endang Lily Rohani dan 2. Haerudin alias Tan Hok Tin tersebut;

Maka, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG Jo. No.193/PDT,G/ 2001/ PN.TNG yang menyatakan *Tanah Blok 24 D.II seluas 3.053 Ha/ 30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan TIDAK ADA GUGATAN MAUPUN BANTAHAN dari siapapun, yang sebelumnya telah diletakkan sita jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 10 Oktober 2001 sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 193.BA/PDT.G/2001/PN.TNG, adalah penetapan yang tidak tepat, salah dan keliru karena dengan ada atau tidak gugatan maupun bantahan dari NIO KIM LIAN tetapi tidak lagi terbantahkan bahwa NIO KIM LIAN telah ditarik dan didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo baik selaku Terbantah, Terbanding, Termohon Kasasi dan Termohon Peninjauan Kembali, maka segala konsekwensi hukum yang timbul dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 269/Pdt.Bth/2006/PN.Tng tertanggal 22 Nopember 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 61/Pdt/2007/Pt.Btn. tertanggal 2*

Halaman 9 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

Agustus 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 619 K/Pdt/2008 tertanggal 5 Nopember 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 417 PK/Pdt/2011 tertanggal 27 Maret 2012 adalah putusan hukum yang mengikat dan berkekuatan hukum tetap, serta merta menggugurkan Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 193/Pdt.G/2001/PN.Tng tanggal 24 Januari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 133/Pdt.G/2002/PT.Bdg tanggal 13 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2693 K/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 72 Pk/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010 oleh karenanya putusan-putusan hukum yang telah gugur tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar terbitnya surat penetapan untuk pelaksanaan eksekusi.

8. Bahwa Putusan Pengadilan sebagaimana para Terbantah I dan Para Terbantah II gunakan sebagai dasar permohonan eksekusi pengosongan dan penyerahan dalam suratnya tertanggal 09 Mei 2016 Nomor: R&P/Pdt/Pmh-Eks.2/V/2016.01 yang kemudian ditindaklanjuti dengan terbitnya Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Nomor: 193/PDT.G/2001/PN.TNG tanggal 16 Mei 2016, TELAH GUGUR ATAU DIKALAHKAN dengan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/PT.Btn. tertanggal 2 Agustus 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No 619 K/Pdt/2008 tertanggal 5 November 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.417 PK/Pdt/2011 tertanggal 27 Maret 2012, hal mana secara yuridis mengakibatkan *pelaksanaan Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. No.193/PDT.G/2001/PN.TNG harus dikesampingkan karena tidak berdasar menurut hukum sehingga terhadap tanah yang dimohonkan untuk dilakukan eksekusi pengosongan dalam perkara Aquo harus dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non executable).*
9. Bahwa terdapat perbedaan/ ketidak sesuaian Nomor Girik, Letak dan Luas tanah yang dipersengketakan Para Terbantah I dan para Terbantah II jika dibanding dengan Nomor Girik dasar kepemilikan atas nama Para Pembantah.
 - Surat Girik yang dimiliki Para Pembantah sebagai Alas Hak Kepemilikan adalah didasarkan pada Nomor Girik C. 1385, Luas 2.535 Ha / 25.350 M2 dan terletak di:

Halaman 10 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

Sebelah Utara : Tanah milik RANTA kemudian dijual kepada H. Dedi.

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan: Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanah milik Sain Salimun

- Sedangkan bidang tanah yang diklaim oleh Para Terbantah I dan Para Terbantah II adalah berdasar pada Nomor Girik C.1350, Luas 3.053 Ha/ 30.530 M2 dan terletak di:

Sebelah Utara : Tanah milik Bairin

Sebelah Timur : Tanah Desa

Sebelah Selatan: Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanah milik PANG UNDEH/ SAIDUN.

Sehingga,

tidak terdapat persamaan antara tanah yang disengketakan oleh Para Terbantah I dan Para Terbantah II dengan tanah yang dimiliki oleh Para Pembantah, baik Nomor Girik. Luas dan Letak oleh karenanya objek sengketa tidak dapat dieksekusi sebagaimana disebutkan dalam Penetapan Nomor 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. No.193/PDT.G/2001/PN.TNG dan Para Pembantah secara tegas menolak Surat Penetapan Nomor: 27/PEN. EKS /2013 /PN.TNG. jo No.193 /PDT. G/2001/PN.TNG tanggal 16 Mei 2016 karena batal demi hukum, sehingga pelaksanaan dari surat penetapan tersebut tidak dapat dieksekusi (*non executable*).

10. Bahwa Nomor Girik C.1350 yang dimiliki oleh para Terbantah I dan Para Terbantah II tersebut tidak jelas statusnya dan tidak pernah terdaftar baik di Desa Ciangir maupun di Desa Babat.

Hal tersebut berdasarkan surat Keterangan Nomor 327/DS-Ca/VII/06 tanggal 15 Juli 2006, yang dibuat oleh Kepala Desa Ciangir, Surat Keterangan No. 327/127/DS.Bbt/2006 tanggal 17 Juli 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Babat dan Surat Keterangan No. 093/DS-Bbt/2006 tanggal 17 Juli 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Babat, bahwa NOMOR GIRIK 1350 TIDAK TERCANTUM ATAU TERDAFTAR DALAM BUKU LETTER C BAIK DI DESA CIANGIR MAUPUN DESA BABAT (*lihat putusan pengadilan Tinggi Banten No 61/pdt/2007/PT.Btn. Halaman 3, yang kemudian dikuatkan dengan Putusan*

Halaman 11 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No 619 K/Pdt/2008 Jo Putusan Peninjauan Kembali (PK)

Mahkamah Agung RI No 417 PK/Pdt/2011)

11. Bahwa selain berbeda letak tanah, beda luas sebagaimana diterangkan di atas berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Tgl 9-7-1973 No . 81 K/Sip/1971 dan Putusan Mahkamah Agung No . 1159 K/PDT/1983 Tanggal 23 Oktober terdapat kaedah hukum bahwa *pihak yang berkepentingan untuk mempertahankan haknya terhadap suatu bidang tanah berkewajiban untuk menunjukan secara jelas dan tepat batas-batas yang hendak dimohonkan eksekusi.*
12. Bahwa sekiranya eksekusi pengosongan berdasarkan penetapan Nomor : 27/ Pen . Eks /PN. Tng. Jo Nomor : 193/ Pdt. G /2001/ PN.Tng, tersebut tetap dilaksanakan, jelas para Terbantah telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Pihak Pembantah akan melaporkannya sebagai Delik Pidana penyerobotan tanah, disamping tuntutan ganti rugi atas kejadian *a quo*.
13. Bahwa untuk melindungi hak Pembantah atas tanah milik Para Pembantah tersebut, sudah sepatutnya dilindungi secara hukum dan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk menunda/ menangguhkan/ menghentikan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No : 27/Pen.Eks /2013/PN. Tng. Jo No : 193 /Pdt . G / 2001/ PN. Tng, tanggal 16 Mei 2016 tersebut, sampai ada putusan Pengadilan yang tetap atas gugatan bantahan dari pembantah ini.

PERMOHONAN PEMBANTAH

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pembantah memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, kiranya menerima dan memeriksa perkara *a quo* dengan seadil adilnya, selanjutnya kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menunda / menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 27/Pen. Eks/2013/ PN.Tng. Jo. Nomor : 193/Pdt. G/2001/PN. Tng, tanggal 16 Mei 2016 tersebut.

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR

1. Mengabulkan bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pembantah adalah Para Pembantah yang benar;

Halaman 12 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

3. Menyatakan Penetapan Nomor: 27/PN. Eks/2013/PN.Tng Jo. Nomor: 193/Pdt.G/2001/PN.Tng Batal Demi Hukum;
4. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor: 27/2013/PN. Tng. Jo. Nomor: 193/ Pdt. G/2001/PN. Tng tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);
5. Menyatakan tidak terdapat tanah seluas 3.053 Ha/ 30.530 M2 yang dapat dieksekusi sebagaimana dimohonkan Para Terbantah I dan Para Terbantah II karena bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 61/Pdt/2007/PT.Btn Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 619/K/Pdt/2008 Jo . Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 417 PK/Pdt/2011;
6. Menghukum para Terbantah I dan Para Terbantah II secara tanggung renteng membayar perkara ini;

ATAU

SUBSIDAIR : Jika Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, Mohon putusan Majelis Hakim yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*) .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan/bantahan Para Pembantah tersebut Para Terbanding semula Para Terbantah memberikan jawaban tanggal 17 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. PENDAHULUAN

Bahwa untuk memudahkan dan memahami latar belakang dari Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., tertanggal 16 Mei 2016, perkenankan kami menyampaikan kronologis maupun substansinya di dalam Pendahuluan ini sebelum kami menyampaikan Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara dengan uraian sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 16 Mei 2016 atas permohonan dari Para Terbantah dengan surat Nomor: R&P/Pdt/Pmh-Eks.2/V/2015.2016.01 tertanggal 09 Mei 2016 perihal atas Kelanjutan Pelaksanaan Eksekusi tertanggal 24 Januari 2002 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/PDT/2002/PT.BDG., tertanggal 13 Mei 2002; jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2693 K/PDT/2002., tertanggal 31 Agustus 2005; jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.72 PK/PDT/2010., tertanggal 04 November 2010 untuk pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan

Halaman 13 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Penyerahan Khusus terhadap objek eksekusi, yaitu tanah Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan Tidak Ada Gugatan Maupun Bantahan dari siapapun, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran desa) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah BAIRIN.

Sebelah Timur : tanah Desa.

Sebelah Selatan : jalan Desa.

Sebelah Barat : tanah PANG UNDEH/SAIDUN.

- 1.2. Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/ PN.TNG., adalah penetapan kelanjutan pelaksanaan eksekusi yang bermula dari gugatan dari TAN SENG WIE terhadap perbuatan melawan hukum atas jual-beli bidang tanah tanpa hak oleh (1) LOA SUN HIN; (2) GOW TJUI ENG; (3) NIO KIM LIAN; (4) GOW SUI TJAY; (5) THIO LU NYAN, yang telah diperiksa dan diputus oleh:

1. Pemeriksaan pertama pada:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.193/PDT.G/2001/ PN.TNG., *jo.*
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/PDT/2002/PT.BDG., *jo.*
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2693 K/PDT/2002, *jo.*
- Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.72 PK/PDT/2010.;

Atas putusan *a quo* kemudian dilakukan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan pada tanggal 24 Januari 2007 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No.: 57/PEN.EKS/2006/PN.TNG., tertanggal 19 Februari 2007;

2. Atas Penetapan Eksekusi No.: 57/PEN.EKS/2006/PN.TNG., dilakukan upaya perlawanan Bantahan dan Gugatan, yaitu:

1. Bantahan dari Pihak Ketiga atas Penetapan Eksekusi No.: 57/PEN.EKS/2006/PN.TNG., yang kemudian telah diperiksa dan diputus:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.269/PDT.BTH/2006/PN.TNG., tertanggal 22 November 2006 *jo.*
- Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/PDT/2007/PT.BTN., tertanggal 05 November 2007 *jo.*
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.619 K/PDT/2008., tertanggal 05 November 2008 *jo.*
- Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.417 PK/PDT/2011., tertanggal 27 Maret 2012.

2. Gugatan dari RUDY SETIAWAN;

3. Gugatan dari LOA KIM GWAN;

1.3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/PDT/2002/PT.BDG., *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2693 K/PDT/2002, *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.72 PK/PDT/2010., yang memeriksa dan memutus gugatan dari TAN SENG WIE terhadap perbuatan melawan hukum atas jual-beli bidang tanah tanpa hak oleh (1) LOA SUN HIN; (2) GOW TJUI ENG; (3) NIO KIM LIAN; (4) GOW SUI TJAY; (5) THIO LU NYAN, yang pada pokoknya yaitu:

1. Para Pihak, yaitu:

TAN SENG WIE	Melawan:	1. LOA SUN HIN (Alm.)
Alias PUNGUT SURYADI		dilanjutkan LOA KIM GOAN.
Penggugat/Terbanding/		2. GOW TJUI ENG.
Termohon Kasasi/		3. <u>NIO KIM LIAN</u> (Alm.)
Termohon Peninjauan kembali		dilanjutkan SUN BAU sebagai
		Kembali Pemohon
		Peninjauan Kembali.
		4. GOW SUI TJAY.
		ParaTergugat/
		Para Pembanding/
		Para Pemohon Kasasi/
		Para Pemohon Peninjauan
		Kembali

Halaman 15 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



5. THIO LU NYAN

Tergugat V.

2. Obyek Sengketa/tanah darat yang terletak di Desa Ciangir Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang berasal dari Girik Huruf C. No.1350 dengan luas keseluruhannya 13,912 Ha (tigabelas hektar sembilan ribu seratus duapuluh meterpersegi), dalam hal ini yang menjadi obyek penetapan eksekusi adalah yang terdiri dari:

- Blok 70.III, luas 1,382 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 006 Desa Ciangir yang dikuasi oleh LOA SUN HIN (Tergugat I).
- Blok 10 B.II, luas 3,610 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 001 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) yang dikuasi oleh GOW TJUI ENG (Tergugat II).
- Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) yang dikuasi oleh NIO KIM LIAN (Tergugat III).
- Blok 46 D.II, luas 1,389 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 004 Desa Ciangir yang dikuasi oleh GOW SUI TJAY (Tergugat IV).
- Blok 16 D.II, luas 4,478 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 001 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) yang dikuasi oleh THIO LU NYAN (Tergugat V).

3. Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa dalam hal ini Tergugat “khususnya NIO KIM LIAN”, yaitu:

- Bahwa sekitar Tahun 1989, Penggugat mendapatkan informasi bahwa “tanah/obyek sengketa tersebut” telah dikuasi oleh Para Tergugat “khususnya NIO KIM LIAN”, dengan alasan penguasaan adanya segel jual-beli Tahun 1968 ;
- Bahwa kemudian Penggugat melaporkan segel jual-beli palsu tersebut kepada pihak kepolisian yaitu Mabes Polri pada Tahun 1996 dan hasil penelitian Laboratorium Forensik Mabes Polri mengatakan bahwa segel jual-beli tersebut semuanya palsu, akan tetapi proses penyidikan dihentikan (SP3) dengan alasan daluwarsa;
(vide. Posita Penggugat, pada angka 5 dan 7 hlm. 4 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

Halaman 16 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan surat-surat bukti berupa:

- Foto copy Surat Dijual-Beli TAN SENG WIE dengan THEUNG SIANG KENG pada tanggal 31 Desember 1960 (P-2)
- Foto copy Surat Keterangan No.19/D-113/VI/78 dari Kepala Desa Ciangir tertanggal 13 Juni 1978 (P-5);
- Foto copy Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Ciangir Tahun 1968 s/d 1978 (P-6);
- Foto copy Surat Dijual Beli Tegalan atas nama NIO KIM LIAN tanggal 19-11-1968 (P-11);
- Foto copy surat Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No Lab: 277/DTF/1996 (P-15)
(vide. Bukti Surat dari Penggugat, pada angka 2, 5-6, 8, 11 dan 15, hlm. 14 – 15 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

Selain bukti surat Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama (1) ASDIN PRIHADI; (2) AHMAD MA'MUN dan (3) KADISAN yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah;
(vide. Bukti Saksi dari Penggugat, hlm. 15 – 19 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

Tergugat “khususnya NIO KIM LIAN” sebagai Tergugat III membantah dalil gugatan tersebut dan mengemukakan jawabannya sebagai berikut:
Dalam Eksepsi:

Bahwa penguasaan tanah secara pisik oleh Tergugat I s/d V d.K/Penggugat I s/d V d.R didasari oleh jual-beli yang sah yaitu Tahun 1968 antara Tergugat I s/d V d.K/Penggugat I s/d V d.R dengan Penggugat sendiri secara langsung dan disaksikan oleh beberapa orang saksi yang sampai saat ini masih hidup tetapi kemudian oleh Penggugat sekarang membuat alasan bahwa jual-beli di atas segel Tahun 1968 yang dilakukan secara sah dan benar adalah palsu sebagai bukti penyangkalannya dapat diartikan bahwa Penggugat d.K/Tergugat d.R mencari-cari alasan dan perbuatan akal licik yang terlalu mengada-ada sehingga alasan tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat (T1 s/d 5-1);

(vide. Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi angka 8, hlm. 10 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

Halaman 17 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I s/d V d.K/Penggugat I s/d V d.R dari Penggugat d.K/Tergugat d.R secara fisik maupun hukum sudah berpindah tangan kepada orang lain sehingga gugatan Penggugat d.K/Tergugat d.R yang ditujukan kepada Tergugat I s/d V d.K/Penggugat I s/d V d.R salah sasaran;

(vide. Jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara, angka 2 point 2.2. hlm. 11 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

Untuk mendukung penyangkalannya, Tergugat mengajukan surat-surat bukti berupa:

Untuk NIO KIM LIAN (Tergugat III):

- Foto copy Surat Dijual Beli Tegalan dari TAN SENG WIE kepada NIO KIM LIAN tanggal 19-11-1960 (T3-1);
- Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara belum diakta atas nama NIO KIM IN (T3-12);
- Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara belum diakta atas nama NIO KIM HO (T3-13);
- Foto copy Surat Pernyataan Hibah tanggal 22 Desember sementara belum diakta atas nama SUN BAO (T3-15);

(vide. Bukti Surat dari Tergugat, pada angka 1, 12-13 dan 15 hlm. 20 -21 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

Selain bukti surat Penggugat juga mengajukan 7 (tujuh) orang Saksi yang bernama (1) ROESA JAYA; (2) M.RAHILI; (3) GO SUN HOK; (4) H.SATRIA; (5) ATIP; (6) ABIDIN dan (3) ATENG SUWARNO yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah;

(vide. Bukti Saksi dari Tergugat, hlm. 22 – 25 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

4. Tentang Pertimbangan Hukumnya:

Dalam Pokok Perkara/Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat yang tidak dibantah oleh para Tergugat adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah darat yang terletak di Desa Ciangir, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dengan yang berasal dari Girik Huruf C. No.1350 dengan luas keseluruhannya 13,912 Ha (tigabelas hektar sembilan ribu seratus duapuluh meterpersegi),

Halaman 18 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini yang menjadi obyek penetapan eksekusi adalah yang terdiri dari: Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) yang dikuasi oleh NIO KIM LIAN (Tergugat III).

(vide. Pertimbangan Hukumnya, hlm. 26 – 27 Putusan No. 193/PDT.G/2001/PN. TNG.)

Menimbang, bahwa terhadap bukti T2-1 yang sama dengan bukti P-12, bukti T3-1 yang sama dengan bukti P-11 dan bukti T4-1 yang sama dengan bukti P-10, menurut hemat Majelis ditemui adanya beberapa kejanggalan, yaitu:

- Bahwa, pada tanggal dilaksanakan jual-beli tanggal 19-11-1960 menurut hemat majelis TAN SEN WIE/TAN PUNGUT bukanlah pihak yang berhak atas tanah sengketa, karena Penggugat TAN SEN WIE baru melakukan jual-beli dengan THEUNG SIANG KENG pada tanggal 31-12-1960;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-15 Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No Lab: 277/DTF/1996 mengandung cacat hukum, sehingga surat-surat bukti Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

(vide. Pertimbangan Hukumnya, angka 3 – 4, hlm. 30 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, semuanya menerangkan bahwa jual-beli terjadi pada bulan November Tahun 1960. Dan kalaulah benar seperti yang diterangkan oleh saksi-saksi Para Tergugat tersebut di atas, hal ini pun tidak mendukung dalil-dalil Para Tergugat, karena Penggugat TAN SENG WIE baru memperoleh haknya dari jual-beli dengan THEUNG SIANG KENG pada tanggal 31-12-1960;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan apakah gugatan Penggugat salah sasaran karena sudah berpindah tangan kepada orang lain, maka Majelis berpendapat sebagai berikut bahwa gugatan Penggugat kepada

Halaman 19 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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)



Para Tergugat tidaklah salah sasaran karena berpindah-tangannya sebagai obyek sengketa kepada pihak lain dikarenakan jual-beli atau hibah dari tangan Para Tergugat. Sementara berdasarkan bukti-bukti yang ada Para Tergugat bukanlah pihak yang berhak atas obyek sengketa.

(vide. Pertimbangan Hukumnya, hlm. 31 - 32 Putusan No. 193/PDT.G/2001/PN. TNG.)

5. Putusannya, pada pokoknya:

- ...
- Menyatakan menurut hukum, Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah darat yang terletak di Desa Ciangir Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang dengan luas keseluruhannya 13,912 Ha (tigabelas hektar sembilan ribu seratus duapuluh meterpersegi) yang terdiri dari Blok 70.III, luas 1, 382, Blok 10 B.II, luas 3,610 Ha, Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha, Blok 46 D.III, luas 1,389 Ha, Blok 16 D.II, luas 4,478 Ha.
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang masing-masing menguasai tiap-tiap blok tanah/obyek sengketa milik Penggugat tersebut secara tanpa hak, adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan menurut hukum segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I, segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat II, segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat III (NIO KIM LIAN), segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat IV, segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat V kesemuanya tertanggal 19 November 1968, semuanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- ... dan seterusnya. (vide. Amar Putusan, hlm. 34 – 35 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

1.4. Bahwa ditetapkanlah eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No.: 57/PEN.EKS/2006/PN.TNG., yang kemudian dilakukan upaya perlawanan BANTAHAN dari pihak ketiga, dan telah diperiksa dan diputus oleh Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.269/PDT.BTH/2006/PN.TNG., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/PDT/2007/PT.BTN., jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.619 K/PDT/2008., jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.417 PK/PDT/2011., yang ikhtisarnya adalah sebagai berikut:

1. Para Pihak, yaitu:

1.TJIOE DHANNY (Dhanny) Melawan:Ahli Wars TAN SENG WIE

2.HADI SUSILO (PUNGUT SURYADI)

3.HOENG HARLI IMRON 1.KHOE NE RIE.

4.HOENG HENRY WIDJAJA 2.TJUIN NIO.

Para Pembantah/ 3.HON NIO.

Para Pembanding/ 4.HOK KIAM.

Para Termohon Kasasi/ 5.HEN NIO.

Para Termohon Peninjauan 6.HOK KOUW.

Kembali; 7.GUAN NIO.

8.ERNA SANTI

9.SANTI PUNGUTSURYADI.

10.LYDIAWATI.

11.LIANAH SURYADI.

Terbantah I/ Terbanding I/

Para Pemohon Kasasi I/

Para Turut Termohon

Peninjauan Kembali II;

Dan:

1.ENDANG LILI ROHANI.

2.HAERUDIN

Terbantah I/Terbanding I/

Para Pemohon Kasasi II/

Para Pemohon

Peninjauan Kembali;

Juga:

1. LOA SUN HIN.

2. GOW TJUI ENG.

3. NIO KIM LIAN.

4. GOW SUI TJAY.

5. THIO LU NYAN.

ParaTerbantah II/

Para Terbanding II/

Halaman 21 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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)



Para Turut Termohon Kasasi/
Para Turut Termohon
Peninjauan Kembali;

2. Obyek bantahannya adalah:
 1. TJIOE DHANNY adalah Blok 16 D.II, luas 4,380 Ha;
 2. HADI SUSILO adalah Blok 10 B.II, seluas 4.000 M2 dan Blok 46 D.II, seluas 5.000M2;
 3. HOENG HARLI IMRON adalah 46 D.II, seluas 5.000M2;
 4. HOENG HENRY WIDJAJA adalah 46 D.II, seluas 4.695M2;
3. Putusannya yaitu pada pokoknya adalah sebagai Pembantah yang benar dengan kata lain Para Pembantah dimenangkan;
- 1.5. Bahwa atas Bantahan *a quo* bersamaan dengan gugatan dari RUDI SETIAWAN dengan objek gugatan adalah Blok 10 B.II, luas 3,040 Ha yang sama dengan objek bantahan dari HADI SUSILO, yang putusannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.414/PDT.G/2007/PN.TNG., tertanggal 06 Mei 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.59/PDT/2008/PT.BTN., tertanggal 28 Oktober 2008 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2143 K/PDT/2009., tertanggal 09 Maret 2010 adalah Penggugat RUDI SETIAWAN pada pokoknya dimenangkan;
- 1.6. Bahwa kemudian juga ada gugatan dari LOA KIM GWAN dengan objek gugatan adalah Blok 70.III, luas 1, 382 Ha dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.266/PDT.G/2011/PN.TNG., tertanggal 13 Juni 2012 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.05/PDT/2013/PT.BTN., yang pada putusannya gugatan Penggugat ditolak atau dikalahkan. Namun pada kelanjutan perkara gugatan LOA KIM GWAN *a quo* yang masih dalam upaya hukum, Terbantah membatalkan untuk melanjutkan eksekusi atas Blok 70.III, dengan luas 1, 382 Ha;
- 1.7. Bahwa atas upaya perlawanan Bantahan dan Gugatan atas Penetapan Eksekusi No.: 57/PEN.EKS/2006/PN.TNG., menyisakan obyek eksekusi Pengosongan dan Penyerahan yaitu Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha yang dimohonkan eksekusi dan tidak ada bantahan ataupun gugatan dari siapapun juga;
- 1.8. Bahwa untuk itu Para Terbantah mengajukan permohonan Kelanjutan Pelaksanaan Eksekusi yang kemudian ditetapkan oleh Ketua Pengadilan

Halaman 22 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Negeri Tangerang dengan Penetapan Eksekusi Nomor:
27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., seperti yang tersebut di atas;

- 1.9. Bahwa atas Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., dilakukan upaya perlawanan BANTAHAN dari Para Pembantah, yaitu:
NIO KIM HO sebagai pembeli tanah dari Alm. NIO KIM LIAN.
NIO KIM IN sebagai pembeli tanah dari Alm. NIO KIM LIAN.
SUN BAU sebagai penerima hibah dari Alm. NIO KIM LIAN.

II. EKSEPSI

Bahwa Para Pembantah melakukan bantahan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., yang menyatakan bahwa Para Pembantah sebagai pemilik barang yang disita dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/PDT/2007/PT.BTN., jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.619 K/PDT/2008., jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.417 PK/PDT/2011., dalam Eksepsi Para Terbantah menyatakan bantahan dari Para Pembantah Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dan Sudah Pernah Diputus (*Ne Bis In Idem*) sehingga *Error In Persona* (*diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid*) yaitu Para Pembantah bukanlah Pihak Ketiga yang mempunyai alas hak yang sah yang berhak mengajukan Bantahan dengan uraian sebagai berikut:

2.1. Bantahan Para Pembantah Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa Para Pembantah menyatakan bahwa Para Pembantah sebagai pemilik barang yang disita yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/PDT/2007/PT.BTN., jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.619 K/PDT/2008., jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.417 PK/PDT/2011., adalah tidak benar karena para pihak yang ada di dalam perkara yang semula pada Pengadilan Negeri Tangerang No.269/PDT.BTH/2006/PN.TNG., atas bantahan dari Penetapan Eksekusi No.57/PEN.EKS/2006/PN.TNG., sebagai Perlawanan dari Pihak Ketiga yang merupakan upaya hukum luar biasa (*vide. Retnowulan & Iskandar, Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 2002: 143 – 144), yang diajukan oleh:

PELAWAN:

1. TJIOE DHANNY (Dhanny)
2. HADI SUSILO
3. HOENG HARLI IMRON



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. HOENG HENRY WIDJAJA

TERLAWAN PENYITA:

Ahli Wars TAN SENG WIE (PUNGUT SURYADI)

1. KHOE NE RIE.
2. TJUIN NIO.
3. HON NIO.
4. HOK KIAM.
5. HEN NIO.
6. HOK KOUW.
7. GUAN NIO.
8. ERNA SANTI
9. SANTI PUNGUT SURYADI.
10. LYDIAWATI.
11. LIANAH SURYADI.

Dan:

1. ENDANG LILI ROHANI.
2. HAERUDIN

Sedangkan TERLAWAN TERSITA

1. LOA SUN HIN.
2. GOW TJUI ENG.
3. NIO KIM LIAN.
4. GOW SUI TJAY.
5. THIO LU NYAN.

Jadi pihak yang berpekara dalam perkara *a quo* adalah antara PELAWAN dengan TERLAWAN PENYITA dimana putusannya hanya mengikat PELAWAN dengan TERLAWAN PENYITA yang dimana putusan memenangkan PELAWAN dengan segala permohonannya (*vide*. Sudikno Metrokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, 1998: 208) seperti yang telah disebutkan sebelumnya pada Pendahuluan. Jadi dalam perkara *a quo* bukan serta-merta TERLAWAN TERSITA (khususnya "NIO KIM LIAN") juga dimenangkan dalam kasus *a quo* karena PELAWAN mengajukan permohonan atas kepentingannya bukan kepentingan TERLAWAN TERSITA (khususnya "NIO KIM LIAN") yang sebelumnya sudah terikat dengan Putusan No.193/PDT.G/2001/ PN.TNG., jo.

Halaman 24 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002, jo. No.72 PK/PDT/2010.

2.2. Sudah Pernah Diputus (*Ne Bis In Idem*), yaitu terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berekuatan hukum tetap.

Bahwa Para Pembantah menyatakan bahwa Para Pembantah sebagai pemilik tanah yang disita berdasarkan Girik Letter C Nomor 1385 berdasarkan bukan akta autentik yaitu Surat Keterangan Jual-Beli Tanah yang dibuat dalam kertas segel dari Para Pembantah dengan NIO KIAM LIAN, yang dimana NIO KIAM LIAN memperolehnya dari TAN SENG WIE (PUNGUT SURYADI) berdasarkan bukan akta autentik yaitu Surat Keterangan Jual-Beli Tanah yang dibuat dalam kertas segel pada November 1960, yang telah diperiksa dan diputus oleh dengan Putusan No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002, jo. No.72 PK/PDT/2010., yang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dalam pertimbangannya dinyatakan bahwa TAN SENG WIE (Penggugat) memperoleh obyek sengketa dari jual-beli dengan THEUNG SIANG KENG pada tanggal 31 Desember 1960 (*vide*. Pertimbangan, hlm. 31 Putusan No. 193/PDT.G/2001/PN. TNG.) Berdasarkan inilah ditemukan adanya cacat hukum oleh penyidik Polri, sehingga NIO KIM LIAN dinyatakan menguasai tanah obyek sengketa tidaklah didasarkan itikad baik. Dan menyatakan TAN SENG WIE sebagai pemilik yang sah dan tidak pernah ada jual beli atas obyek sengketa. Untuk itu jual-beli antara NIO KIM LIAN yang bukan pihak yang berhak atas obyek sengketa dengan PARA PEMBANTAH, juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*vide*. Pertimbangan, hlm. 31 – 32 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.).

2.3. *Error In Persona* (*diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid*) yaitu Para Pembantah bukanlah Pihak Ketiga yang berhak mengajukan Bantahan.

Bahwa seperti yang disyaratkan mengenai perlawanan terhadap sita eksekutorial yang diatur dalam Pasal 195 (6) (7) H.I.R., serta Pasal 207 dan Pasal 208 H.I.R., adalah yang diajukan pihak ketiga atas dasar hak milik (Retnowulan & Iskandar, 2002: 175 – 176). Namun PARA PEMBANTAH bukanlah pihak ketiga atas dasar hak milik karena PARA TERBANTAH seperti SUN BAU menjadi PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebagai ahli waris dari Alm. NIO KIM LIAN dengan Perkara No.72 PK / PDT / 2010., atas

Halaman 25 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Perkara No.193 / PDT. G / 2001 / PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002. Dan termuat juga dalam materi posita angka 7 huruf b dimana SUN BOU mengajukan Kontra Memori PK No. 417 PK/PDT/2011. Dan dalil dari Para Pembantah berdasarkan hak milik seperti yang telah diputuskan oleh Putusan No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/ PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002, jo. No.72 PK/PDT/2010., atas Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) yang dikuasi oleh NIO KIM LIAN (Tergugat III), menyatakan NIO KIM LIAN (Tergugat III) "bukan" sebagai pemilik yang sah dan menyatakan menurut hukum, segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat III (NIO KIM LIAN), tertanggal 19 November 1968, semuanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (vide. Amar Putusan, hlm. 34 – 35 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

III. DALAM POKOK PERKARA

- 3.1. Bahwa seperti yang telah dikemukakan dalam Eksepsi menjadi satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pada pokok perkara ini;
- 3.2. Bahwa Para Terbantah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Pembantah, kecuali diakui kebenarannya secara jelas dan tegas oleh Para Terbantah
- 3.3. Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 16 Mei 2016 atas permohonan dari Para Terbantah dengan surat Nomor: R&P/Pdt/Pmh-Eks.2/V/2015.2016.01 tertanggal 09 Mei 2016 perihal atas Kelanjutan Pelaksanaan Eksekusi pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., tertanggal 24 Januari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/PDT/2002/PT.BDG., tertanggal 13 Mei 2002 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2693 K/PDT/2002., tertanggal 31 Agustus 2005 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.72 PK/PDT/2010., tertanggal 04 November 2010, untuk pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Khusus yang telah diletakkan Sita Jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 10 Oktober 2001 sesuai dengan berita acara sita jaminan No.193.BA/PDT.G/2001/PN.TNG., terhadap Objek Eksekusi, yaitu Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053

Halaman 26 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

Ha/30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan Tidak Ada Gugatan Maupun Bantahan dari siapapun, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran desa) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah BAIRIN.

Sebelah Timur : tanah Desa.

Sebelah Selatan: jalan Desa.

Sebelah Barat : tanah PANG UNDEH/SAIDUN.

- 3.4. Bahwa Para Pembantah dalam bantahannya *a quo* mendalilkan sebagai mempertahankan hak dan kepentingan hukum dengan mengajukan Bantahan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. (*vide* materi posita bantahan *a quo* angka 2 – 6).

JAWABAN DARI PARA TERBANTAH:

Bahwa Para Terbantah menolak dengan tegas semua dalil dari Para Pembantah, Berdasarkan Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG., yang sebelumnya sudah diuraikan pada PENDAHULUAN maka Para Terbantah menjawab Bantahan dari Para Pembantah, yaitu:

1. Bahwa Para Pembantah bukanlah pihak ketiga yang secara sah mengajukan bantahan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. (menjawab materi posita bantahan *a quo* angka 2), dengan uraian sebagai berikut:
 - Bahwa Para Pembantah sedari awal pemeriksaan Perkara No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG., seperti SUN BAU menjadi PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebagai ahli waris dari Alm. NIO KIM LIAN dengan Perkara No.72 PK / PDT / 2010., atas Putusan Perkara No.193 / PDT. G / 2001 / PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002. Dan diakui secara tegas oleh Para Terbantah seperti yang termuat dalam materi posita bantahan *a quo* angka 7 huruf b dimana SUN BOU mengajukan Kontra Memori PK No. 417 PK/PDT/2011.
2. Bahwa Para Pembantah bukanlah pemilik dengan alas hak melalui pembelian dan hibah dari NIO KIM LIAN (menjawab materi posita bantahan *a quo* angka 3), dengan uraian sebagai berikut:

Halaman 27 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa NIO KIM LIAN bukanlah pihak yang berhak atas obyek sengketa, yaitu Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) (vide. Pertimbangan Hukumnya, hlm. 31 - 32 Putusan No. 193/PDT.G/2001/PN. TNG.). Karena Putusan Perkara No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III (NIO KIM LIAN), IV dan V yang masing-masing menguasai tiap-tiap blok tanah/obyek sengketa milik Penggugat tersebut secara tanpa hak, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyatakan menurut hukum ..., segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat III (NIO KIM LIAN), kesemuanya tertanggal 19 November 1968, semuanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (vide. Amar Putusan, hlm. 34 – 35 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)
- Bahwa akibat dari Para Terbantah membeli dan hibah dari NIO KIM LIAN yang sebelumnya juga diajukan sebagai alat bukti surat oleh NIO KIM LIAN dalam Perkara No.193/PDT.G/ 2001/PN.TNG., dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu:
 - Foto copy Surat Dijual Beli Tegalan dari TAN SENG WIE kepada NIO KIM LIAN tanggal 19-11-1960 (T3-1);
 - Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara belum diakta atas nama NIO KIM IN (T3-12);
 - Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara belum diakta atas nama NIO KIM HO (T3-13);
 - Foto copy Surat Pernyataan Hibah tanggal 22 Desember sementara belum diakta atas nama SUN BAO (T3-15);(vide. Bukti Surat dari Tergugat, pada angka 1, 12-13 dan 15 hlm. 20 -21 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

3. Bahwa menjawab materi posita bantahan *a quo* angka 4, yaitu berdasarkan jawaban dari Para Terbantah pada angka 1 dan 2 tersebut di atas menyatakan bahwa Para Pembantah bukanlah pihak ketiga yang secara sah mengajukan bantahan dan bukan juga sebagai pemilik dengan alas hak melalui pembelian dan hibah dari NIO KIM LIAN sehingga bantahan dari Para Pembantah tidak sah dan tidak

Halaman 28 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



diperkenankan menurut hukum (*vide*. Retnowulan & Iskandar, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, 2002: 143 – 144);

4. Bahwa menjawab materi posita bantahan *a quo* angka 5 yaitu jawaban dari Para Terbantah berdasarkan pada PENDAHULUAN bahwa yang menjadi obyek eksekusi dengan Penetapan Eksekusi No.27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., yaitu Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran desa) seperti yang sudah dijelaskan PENDAHULUAN dalam surat-surat bukti dengan Foto copy Surat Keterangan No.19/D-113/VI/78 dari Kepala Desa Ciangir tertanggal 13 Juni 1978 (P-5); dan Foto copy Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Ciangir Tahun 1968 s/d 1978 (P-6) yang menjelaskan adanya pemekaran menjadi dua, yaitu Desa Ciangir dan Desa Babat. Dan Para Pembantah adalah pemilik yang sah melalui pembelian dan hibah dari NIO KIM LIAN sudah diuraikan dijawab Para Terbantah di angka 2 yang tersebut di atas, yaitu:

- Bahwa NIO KIM LIAN bukanlah pihak yang berhak atas obyek sengketa, yaitu Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) (*vide*. Pertimbangan Hukumnya, hlm. 31 - 32 Putusan No. 193/PDT.G/2001/PN. TNG.). Karena Putusan Perkara No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III (NIO KIM LIAN), IV dan V yang masing-masing menguasai tiap-tiap blok tanah/obyek sengketa milik Penggugat tersebut secara tanpa hak, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyatakan menurut hukum ..., segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat III (NIO KIM LIAN), kesemuanya tertanggal 19 November 1968, semuanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*vide*. Amar Putusan, hlm. 34 – 35 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)
- Bahwa akibat dari Para Terbantah membeli dan hibah dari NIO KIM LIAN yang sebelumnya juga diajukan sebagai alat bukti surat oleh NIO KIM LIAN dalam Perkara No.193/PDT.G/ 2001/PN.TNG., dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu:

Halaman 29 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat Dijual Beli Tegalan dari TAN SENG WIE kepada NIO KIM LIAN tanggal 19-11-1960 (T3-1);
 - Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara belum diakta atas nama NIO KIM IN (T3-12);
 - Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah sementara belum diakta atas nama NIO KIM HO (T3-13);
 - Foto copy Surat Pernyataan Hibah tanggal 22 Desember sementara belum diakta atas nama SUN BAO (T3-15);
- (vide. Bukti Surat dari Tergugat, pada angka 1, 12-13 dan 15 hlm. 20 - 21 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)
5. Bahwa menjawab materi posita bantahan *a quo* angka 6 dimana Para Pembantah menolak dengan tegas Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., yaitu Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan Tidak Ada Gugatan Maupun Bantahan dari siapapun berdasarkan pada pendahuluan angka 3.5. dan 3.6., yaitu:
- Bahwa atas upaya perlawanan Bantahan dan Gugatan atas Penetapan Eksekusi No.: 57/PEN.EKS/2006/PN.TNG., menyisakan obyek eksekusi Pengosongan dan Penyerahan yaitu Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha yang dimohonkan eksekusi dan tidak ada bantahan ataupun gugatan dari siapapun juga;
 - Bahwa untuk itu Pembantah mengajukan permohonan Kelanjutan Pelaksanaan Eksekusi yang kemudian ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dengan Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., seperti yang tersebut di atas;
- 3.5. Bahwa dalam materi posita angka 7 yang terdiri dari huruf a-d Para Pembantah mempertegas penolakannya. Karenanya Para Terbantah menolak dengan tegas dalil Para Pembantah, yaitu:
- a. Tidak ada yang salah, tidak keliru, tepat dan tidak menyesatkan dalil Para Terbantah yang mendalilkan dasar hukum Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., *jo.* No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/PDT/2002/PT.BDG., *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2693 K/PDT/2002, *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.72 PK/PDT/2010., karena tidak serta-merta gugur oleh

Halaman 30 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/PDT/2007/PT.BTN., jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.619 K/PDT/2008., jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.417 PK/PDT/2011.; di dalamnya tidak ada kaitannya dengan obyek eksekusi Pengosongan dan Penyerahan yaitu Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha berdasar Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG.; Karena obyek bantahan yang diputus adalah adalah:

1. TJIOE DHANNY adalah Blok 16 D.II, luas 4,380 Ha;
 2. HADI SUSILO adalah Blok 10 B.II, seluas 4.000 M2 dan Blok 46 D.II, seluas 5.000M2;
 3. HOENG HARLI IMRON adalah 46 D.II, seluas 5.000M2;
 4. HOENG HENRY WIDJAJA adalah 46 D.II, seluas 4.695M2;
- b. Tidak salah dan tidak keliru Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., yang menyatakan Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan Tidak Ada Gugatan Maupun Bantahan dari siapapun karena Para Terbantah bukanlah Pihak Ketiga yang berdasarkan alas hak karena:
- Para Pembantah sedari awal pemeriksaan Perkara No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG., seperti SUN BAU menjadi PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebagai ahli waris dari Alm. NIO KIM LIAN dengan Perkara No.72 PK / PDT / 2010., atas Putusan Perkara No.193 / PDT. G / 2001 / PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002. Dan diakui secara tegas oleh Para Terbantah seperti yang termuat dalam materi posita bantahan a quo angka 7 huruf b dimana SUN BOU mengajukan Kontra Memori PK No. 417 PK/PDT/2011.
 - Bahwa NIO KIM LIAN bukanlah pihak yang berhak atas obyek sengketa, yaitu Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha, Desa Ciangir, kini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran Desa) (vide. Pertimbangan Hukumnya, hlm. 31 - 32 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.). Karena Putusan Perkara No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III (NIO KIM LIAN), IV dan V yang masing-masing menguasai tiap-tiap blok tanah/obyek sengketa milik Penggugat tersebut

Halaman 31 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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)



secara tanpa hak, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyatakan menurut hukum ..., segel jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat III (NIO KIM LIAN), kesemuanya tertanggal 19 November 1968, semuanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (vide. Amar Putusan, hlm. 34 – 35 Putusan No. 193/PDT.G/ 2001/PN. TNG.)

- Bahwa akibat dari Para Terbantah membeli dan hibah dari NIO KIM LIAN yang sebelumnya juga diajukan sebagai alat bukti surat oleh NIO KIM LIAN dalam Perkara No.193/PDT.G/ 2001/PN.TNG., dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat,

c. Tidak salah dan tidak keliru isi Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., yang menyatakan Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan Tidak Ada Gugatan Maupun Bantahan dari siapapun karena Para Terbantah bukanlah Pihak Ketiga yang berdasarkan alas hak kaitan dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali;

d. Lambatnya Relas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima Para Pembantah bukan kesalahan dari Para Terbantah, silahkan Para Pembantah mempertanyakan perihal keterlambatan tersebut kepada Pengadilan Negeri Tangerang sampai merugikan hak hukum Para Pembantah yang telah terselundupkan bertahun-tahun, karena tidak ada kaitannya dengan Para Terbantah;

3.6. Bahwa Para Terbantah menolak dengan tegas dalil Para Pembantah yang menyatakan bahwa dasar Nomor: R&P/Pdt/Pmh-Eks.2/V/2015.2016.01 tertanggal 09 Mei 2016 permohonan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Khusus terhadap Objek Eksekusi, yaitu Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2 dengan terbitnya Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 16 Mei 2016 jo. No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., telah gugur atau dikalahkan oleh Putusan No.61/PDT/2007/PT.BTN., jo. No.619 K/PDT/2008., jo. No.417 PK/PDT/2011., adalah tidak benar. Karena Putusan No.61/PDT/2007/PT.BTN., jo. No.619 K/PDT/2008., jo. No.417 PK/PDT/2011., di dalamnya tidak ada kaitannya dengan obyek eksekusi



Pengosongan dan Penyerahan yaitu Blok 24 D.II, luas 3,053 Ha berdasar Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., *jo.* No.193/PDT.G/ 2001/ PN.TNG. Dan di dalam Putusan No.61/PDT/2007/PT.BTN., *jo.* No.619 K/PDT/2008., *jo.* No.417 PK/PDT/2011., adalah tidak benar memeriksa dan memutus kepentingan dari NIO KIM LIAN yang posisinya sebagai TERLAWAN TERSITA. Karena Putusan No.61/PDT/2007/PT.BTN., *jo.* No.619 K/PDT/2008., *jo.* No.417 PK/PDT/2011., tidak memutuskan Para Pembantah berhak atas di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2, sehingga bisa mendalilkan dari Putusan No.61/PDT/2007/PT.BTN., *jo.* No.619 K/PDT/2008., *jo.* No.417 PK/PDT/2011., untuk mengesampingkan atau tidak bisa dilaksanakannya Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., *jo.* No.193/PDT.G/2001/PN.TNG.; Namun yang menjadi pihak dalam Putusan No.61/PDT/2007/PT.BTN., *jo.* No.619 K/PDT/2008., *jo.* No.417 PK/PDT/2011., adalah antara PELAWAN (TJIOE DHANNY CS.) dengan TERLAWAN PENYITA (Para Terbantah) dimana putusannya hanya mengikat PELAWAN dengan TERLAWAN PENYITA yang dimana putusan memenangkan PELAWAN dengan segala permohonannya (vide. Sudikno Metrokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, 1998: 208) seperti yang telah disebutkan sebelumnya pada Pendahuluan. Jadi dalam perkara a quo bukan serta-merta TERLAWAN TERSITA (khususnya "NIO KIM LIAN") juga dimenangkan dalam kasus a quo karena PELAWAN mengajukan permohonan atas kepentingannya bukan kepentingan TERLAWAN TERSITA (khususnya "NIO KIM LIAN") yang sebelumnya sudah terikat dengan Putusan No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., *jo.* No.133/PDT/2002/PT.BDG., *jo.* No.2693 K/PDT/2002., *jo.* No.72 PK/PDT/2010.

- 3.7. Bahwa Para Terbantah menolak dengan tegas dalil Para Pembantah menyatakan terdapat perbedaan atau ketidaksesuaian obyek eksekusi karena seperti yang telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dengan Penetapan Eksekusi No.27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., dengan obyek eksekusi yaitu Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran desa)

Halaman 33 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



dengan batas-batasnya yang telah disebutkan di atas, karena telah diperiksa dan diputus oleh Putusan No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002, jo. No.72 PK/PDT/2010.;

- 3.8. Bahwa Para Terbantah menolak dengan tegas dalil Para Terbantah menyatakan bahwa Nomor Girik C.1350 yang dimiliki Para Terbantah tidak jelas statusnya dan tidak pernah terdaftar baik di Desa Ciangir maupun di Desa Babat berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Ciangir No.327/DS-Ca/VII/06 Kepala Desa Babat No.093/DS-Bbt/2006, karena sewaktu dalam kesaksian di persidangan bantahan No.269/PDT.BTH/2006/PN.TNG., Kepala Desa tidak dapat menunjukkan bukti C. Desa yang asli dan hanya menunjukkan catatan/salinan C. Desa yang ditulis oleh Kepala Desa yang tidak bisa dipertanggungjawabkan secara hukum. Sementara waktu diadakan sita jaminan Kepala Desa mengakui objek yang diperkarakan dan sedang disita adalah milik Para Terbantah. Ini dibuktikan dengan saat sita jaminan Kepala Desa turut mengetahui dalam berita acara.

Untuk itu Para Terbantah masih tetap berdasarkan Eksekusi No.27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., dengan obyek eksekusi yaitu Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran desa) dengan batas-batasnya yang telah disebutkan di atas, yang telah diperiksa dan diputus oleh Putusan No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002, jo. No.72 PK/PDT/2010.;

- 3.9. Bahwa Para Terbantah tetap dalilnya berdasarkan Eksekusi No.27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., dengan obyek eksekusi yaitu Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran desa) dengan batas-batasnya yang telah disebutkan di atas, tidak ada perbedaan letak tanah dan beda luas dengan Para Pembantah dengan logika kalau berbeda kenapa Para Pembantah melakukan perlawanan bantahan *a quo*, padahal telah diperiksa dan diputus oleh Putusan No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693K/PDT/2002, jo. No.72 PK/PDT/2010.;



3.10. Bahwa dalil dari Para Pembantah yang menyatakan seperti dalam materi posita angka 11-13 demi melindungi hak dan kepentingan Para Pembantah sampai menyatakan bahwa Para Terbantah telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akan melaporkan sebagai Delik Pidana Penyerobotan Tanah, menjawab ini Para Terbantah mempersilahkan Para Pembantah untuk melakukan upaya demi mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya, karena hak yang sama dan juga upaya hukum yang sama bisa dilakukan oleh Para Terbantah demi mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya dalam hal ini melaksanakan eksekusi seperti yang telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dengan Penetapan Eksekusi No.27/PEN.EKS/2013/PN.TNG.

3.11. Bahwa Para Pembantahlah yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penghinaan terhadap pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri Tangerang melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dengan Penetapan Eksekusi No.27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., tertanggal 16 Mei 2016 jo. No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., dimana Para Pembantah tidak patuh dan taat dengan segera untuk pengosongan dan penyerahan Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat (karena ada pemekaran desa) dengan batas-batasnya yang telah disebutkan di atas, seperti yang telah diperiksa dan diputus oleh Putusan No.193/PDT.G/2001/PN.TNG., jo. No.133/PDT/2002/PT.BDG., jo. No.2693 K/PDT/2002, jo. No.72 PK/PDT/2010.;

IV. PETITUM

Berdasarkan uraian Para Terbantah tersebut di atas maka Para Terbantah memohon kepada Majelis Hakim *a quo* yang memeriksa dan akan memutus perkara Bantahan ini, untuk memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Para Terbantah untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pembantah bukanlah Pembantah-Pembantah yang benar dan beritikad baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan untuk Mempertahankan Sita Jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 10 Oktober 2001 sesuai dengan berita acara sita jaminan No.193.BA/PDT.G/2001/PN.TNG., atas Tanah di Blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/30.530 M2, yang terletak di Desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa Babat;
4. Menetapkan bahwa Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG., tentang Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan adalah sah serta ditetapkan untuk dilaksanakan.
5. Menghukum Para Pembantah untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng;
6. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat/Pembantah melalui kuasanya menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 16 Maret 2017, sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 377/Pdt.G/2016/PN.Tng., Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Terbantah (Para ahli waris TAN SENG WIE/PUNGUT SURYADI) yaitu : 1. TJUN NIO als TAN THUIN NIO., 2. HON NIO als HOUN NIOH., 3. HOK KIAM als TAN HOK KIAM EPENDY., 4. HEN NIO ALS TANG EN NIO., 5. HOK KAUW als IWAN IRAWAN., 6. GUAN NIO., 7. ERNA SANTI als ERNA NURKOMARIAH., 8. SANTI PUTUT SURYADI., 9. LYDIAWATI als LYDIAWATI P SURYADI., 10. LIANAH SURYADI., 11. ENDANG LILI ROHANI., 12. HAERUDIN als TAN HOK TIN., masing-masing pada tanggal 27 Maret 2017 dan tanggal 29 Maret 2017, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 377/PDT.Bth/2016/PN.Tng.,

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pembantah telah mengajukan Memori Banding yang diterima oleh Plh.Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 11 Juli 2017, sebagaimana dinyatakan pada Tanda Terima Memori Banding Nomor 377/PDT.G/2016/PN.Tng., Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Terbantah (Para ahli waris TAN SENG WIE/PUNGUT SURYADI) yaitu : 1. TJUN NIO als TAN THUIN NIO., 2. HON NIO als HOUN

Halaman 36 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIOH., 3. HOK KIAM als TAN HOK KIAM EPENDY., 4. HEN NIO ALS TANG EN NIO., 5. HOK KAUW als IWAN IRAWAN., 6. GUAN NIO., 7. ERNA SANTI als ERNA NURKOMARIAH., 8. SANTI PUTUT SURYADI., 9. LYDIAWATI als LYDIAWATI P SURYADI., 10. LIANAH SURYADI., 11. ENDANG LILI ROHANI., 12. HAERUDIN als TAN HOK TIN., oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 20 Juli 2017 dan tanggal 21 Juli 2017, sebagaimana dinyatakan dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 377/PDT.Bth/2016/PN.Tng.,;

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada para pihak telah diminta datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang guna mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pemberitahuan, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) masing-masing Nomor 377/PDT.Bth/2016/PN.Tng., untuk Para Pembanding/para pembantah melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 10 Agustus 2017, untuk Para Ahli waris Almarhum TAN SENG WIE/PUNGUT SURYADI pada tanggal 14 Agustus 2017, 15 Agustus 2017, 16 Agustus 2017,;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 377/Pdt.Bth/2016/PN.Tng., diucapkan pada tanggal 6 Maret 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pembantah, Kuasa Para Terbantah I dan Terbantah II. Terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Para Pembantah mengajukan pernyataan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 16 Maret 2017, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pembantah dalam memori bandingnya mengemukakan alasan keberatan terhadap putusan sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya terhadap Penetapan Eksekusi Nomor: 27/Pen.Eks/2013/PN.Tng, tanggal 16 Mei 2016, bukti P-3 sama dengan T-2, yang didasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 193/Pdt.G/2001/PN.Tng., tanggal 24 Januari 2002 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 133/Pdt/2002/PT.Bdg., tanggal 13 Mei 2002, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2693k/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 72 PK/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010, dimana dalam

Halaman 37 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap tersebut antara lain menyatakan "Segel Jual Beli tanah tereksekusi tanggal 19 Nopember 1960 (T.3-1) dari Tan Seng Wie (Terlawan I) dengan Nio Kim Lian (Pewaris dari Sun Bau/Pembantah 3) terdapat kejanggalan-kejanggalan yaitu:

- Waktu itu Tan Seng Wie belum memiliki tanah obyek sengketa (ic. Tereksekusi) karena Tan Seng Wie baru membelinya dari Theung Sing Keng pada tanggal 31 Desember 1960;
- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab. 227/DTF/1996, antara lain disimpulkan bahwa selain terdapat kejanggalan dalam format akta tersebut juga tandatangan nama Tan Seng Wie alias Tan Pungut dalam perjanjian jual beli tersebut non identik/tidak sama dengan Pembanding;

A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru dan tidak cermat mempertimbangkan **Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tertanggal 31 Desember 1960** sebagai alas hak kepemilikan yang dimiliki Para Termohon Banding/Para Terbantah karena:

1. Bahwa yang dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan adalah ketika terjadi jual belantara TAN SENG WIE dengan NIO KIM LIAN tanggal 11 November 1960 TAN SENG WIE belum memiliki tanah dimana TAN SENG WIE baru memiliki tanah tanggal 31 Desember 1960 yang dibeli dari THEUNG SING KENG;
2. Bahwa Jual Beli anantara TAN SENG WIE dengan THEUNG SENG KENG terjadi tanggal 31 Desember 1960 sedangkan Jual Beli antara TAN SENG WIE dengan NIO KIM LIAN terjadi tanggal 19 Nopember 1960 sehingga Jual Beli antara TAN SENG WIE dengan NIO KIM LIAN cacat hukum karena Jual Beli tersebut terjadi lebih awal dari kepemilikan tanah;
3. Bahwa dalam hal ini tentu yang paling mendasar dan utama adalah adanya bukti kepemilikan tanah yang dimiliki TAN SENG WIE yaitu **Surat Jual Beli Tanah antara TAN SENG WIE dengan THEUNG SING KENG tanggal 31 Desember 1960**,
Akan tetapi,
*Fakta Persidangan Para Termohon Banding/ Para Terbantah **tidak pernah dapat membuktikan Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tertanggal 31 Desember 1960** yang menjadi alas hak kepemilikannya dimuka persidangan;*
4. Bahwa dari 14 (empat belas) bukti-bukti surat yang diajukan Para Termohon Banding/Para Terbantah yang terdiri dari Photo Copy surat-surat nomor 1 s/d 14

(halaman 42-43) Putusan No: 377/Pdt,Bth/2016/PN.Tng, **tidak terdapat satupun diantaranya Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960** atau bukti-bukti lainnya yang saling berhubungan antara satu dan lainnya untuk menerangkan adanya jual beli tersebut;

5. Bahwa selain tidak dapat menunjukkan **Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960**, TIDAK

Halaman 38 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEORANG PUN SAKSI FAKTA yang dapat dihadirkan Para Termohon Banding/Para Terbantah guna memperkuat dalil-dalinya dimuka persidangan untuk menjelaskan **keberadaan dan kebenaran Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960;**

Adapun saksi yang dihadirkan Para Termohon Banding/Para Terbantah hanyalah seorang Saksi Ahli yaitu **DR. Tetty Samosir, SH., MH.,** yang dalam perkara a quo kapasitasnya adalah sebagai “SAKSI AHLI *bukan* SAKSI FAKTA” yang tidak mengetahui fakta-fakta terkait objek sengketa. Kesaksian Saksi Ahli **DR. Tetty Samosir, SH., MH.,** harus dikesampingkan karena selain bertentangan dengan Asas hukum pembuktian “Unus Testis Nullus Testis/ satu orang saksi bukan saksi” yang dianut dalam HIR/Rbg, keterangan Saksi Ahli tersebut tidak ada korelasinya dengan bukti Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theu Sing Keng atau tidak mempunyai hubungan yang saling berkaitan antara Saksi Ahli dengan bukti-bukti lain. Selain itu bukti-bukti paling mendasar tersebut yakni:

- *Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theu Sing Keng tanggal 31 Desember 1960 tidak dapat ditunjukkan dimuka persidangan,*
- *tidak terdapat bukti surat-surat lainnya yang berhubungan dengan Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theu Sing Keng tanggal 31 Desember 1960,*
- *tidak seorang saksi pun yang dapat dihadirkan guna menjelaskan tentang Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theu Sing Keng tanggal 31 Desember 1960,*
- *tidak terdapat satu alat bukti apapun yang dapat menjelaskan APA dan SIAPA Theung Sing Keng,*

6. Bahwa dengan tidak dapat diadakannya **Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960**, maka tidak dapat dibuktikan bahwa TAN SENG WIE/ Para Termohon Banding/ Para Terbantah adalah pemilik sah tanah objek sengketa (tanah tereksekusi) dan tidak dapat dinyatakan Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Nio Kim Lian menjadi cacat hukum;

Dengan demikian kami tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan *Waktu itu Tan Seng Wie belum memiliki tanah obyek sengketa (ic. Tereksekusi) karena Tan Seng Wie baru membelinya dari Theung Sing Keng pada tanggal 31 Desember 1960*, sehingga Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Nio Kim Lian cacat hukum adalah pertimbangan yang keliru dan tidak dapat dipertahankan.

- B. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan terlalu dini “premature” dalam pertimbangannya menyatakan **Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960** sebagai alas hak kepemilikan yang sah yang dimiliki Para Termohon Banding/Para Terbantah karena:

1. Bahwa sekiranya keberadaan **Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tertanggal 31 Desember 1960** benar dan dapat dibuktikan “QUOD NON” tidak karena selain tidak pernah dapat

Halaman 39 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

diajukan dimuka persidangan **sejatinya surat jual beli tersebut haruslah terlebih dahulu diuji kebenaran dan keabsahannya apakah objek yang terdapat didalam Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960 tersebut adalah sama atau bersesuaian dengan objek sengketa (i.c. tanah tereksekusi) termasuk luas dan batas-batasnya;**

2. Bahwa selain Para Termohon Banding/Para Terbantah tidak dapat membuktikan Surat Jual Beli dimaksud, juga tidak dapat menghadirkan saksi-saksi fakta yang dapat menerangkan bahwa objek yang terdapat dalam Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tertanggal 31 Desember 1960 adalah sama dengan tanah yang menjadi objek sengketa;

Fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan mengenai alas hak kepemilikan yang dimiliki oleh Para Termohon Banding/Para Terbantah dibandingkan dengan objek sengketa terdapat perbedaan yang sangat prinsipil sebagai berikut:

DATA-DATA (ALAS HAK KEPEMILIKAN) PARA TERMOHON BANDING/ PARA TERBANTAH	DATA-DATA (ALAS HAK KEPEMILIKAN) PARA PEMOHON BANDING/PARA PEMBANTAH (OBJEK SENGKETA)	KETERANGAN
1. Girik C No. 1350	1. Girik C No. 1385	<p>TENTANG DATA PARA TERMOHON BANDING/ PARA TERBANTAH</p> <p>1. Girik C. No. 1350 yang didalihkan Para Termohon Banding/Para Terbantah sebagai Alas Hak Kepemilikannya tidak pernah dapat diperlihatkan dimuka persidangan.</p> <p>2. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn, tanggal 2 Agustus 2007 dalam pertimbangannya halaman 3 menyebutkan, menimbang bahwa menurut Surat Keterangan Nomor 327/DS-Ca/VII/06, tanggal 15 Juli 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Ciangir, Surat Keterangan No.327/127/DS.Bbt/VII/2006 tanggal 17 Juli 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Babat dan Surat Keterangan No. 093/Ds- Bbt/2006 tanggal 17 Juli 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Babat, bahwa girik 1350 tidak tercantum atau terdaftar dalam buku letter C baik di Desa Ciangir maupun Desa Babat,</p>

Halaman 40 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



	<p>mohon perkenan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banten membaca dan memperhatikan bukti T III, T II dan T II3 Putusan PT. Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn, tanggal 2 Agustus 2007. (Vide Bukti Para Pembantah P-3a dalam Bantahan, Bukti No. 6 dalam Putusan PN. Tangerang No 377/Pdt. Bth/2016/PN.Tng)</p> <p>TENTANG DATA PARA PEMOHON BANDING/ PARA PEMBANTAH.</p> <p>1. Girik C. No. 1385 yang didalilkan Para Pemohon Banding/Para Pembantah sebagai Alas Hak Kepemilikannya telah diajukan dimuka persidangan. (Vide Bukti Para Pembantah P-6 dalam Bantahan, Buti No. 11 dalam Putusan PN. Tangerang No 377/Pdt. Bth/2016/PN.Tng)</p> <p>2. Sejalan dengan Putusan PT. Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn, tanggal 2 Agustus 2007 keterangan saksi-saksi Para Pembantah yakni ENDY SUKARDI yang lahir, besar, tinggal di Desa Babat telah lama kenal dengan Alm. Nio Kim Lian dan Para Pembantah selaku pihak yang menempati dan mengusahai tanah sengketa. Selama 19 Tahun (1996-2007) saksi bekerja di Kantor Desa Babat (dahulu Ds. Ciangir) sebagai Kaurkesos tidak pernah melihat GIRIK C No. 1350 yang diaku milik Para Terbantah tercatat di buku Desa, sebaliknya mengetahui dan melihat tercatat GIRIK C No. 1385 atas nama NIO KIM LIAN yaitu tanah yang sekarang menjadi objek sengketa (tanah tereksekusi).</p> <p>3. Sejalan dengan keterangan saksi SUPARTO yang lahir dan tinggal di Desa Babat dan selama 10 tahun (1998-2008) bekerja di Kantor Desa Babat (dahulu Ds. Ciangir) bahwa yang terdaftar selaku wajib pajak dan membayar PBB diatas tanah sengketa adalah Para Pembantah bukan Tan Seng Wie atau ahli warisnya (Vide Keterangan Saksi-skasi Para</p>
--	---



		Terbantah ENDY SUKARDI dan SUPRAPTO).
--	--	---------------------------------------

3. Bahwa dengan tidak dapat dibuktikan **Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960** maupun **Girik C No. 1350** dimuka persidangan baik fisik maupun keterangan saksi-saksi dan bukti pendukung lainnya untuk memperkuat alas hak kepemilikan Para Termohon Banding/Para Terbantah, maka menurut hukum Para Termohon Banding/Para Terbantah tidak dapat mempertahankan dalil-dalilnya oleh karenanya dalil-dalil Para Termohon Banding/Para Terbantah tersebut sepatutnya diabaikan/dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

Hal itu sejalan dengan ketentuan Pasal 1865 BW yang berbunyi: "*Barang siapa yang mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana ia mendasarkan sesuatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu, sebaliknya barang siapa yang mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu*".

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan yang kami uraikan diatas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan **Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theung Sing Keng tanggal 31 Desember 1960** sebagai bukti sah Tan Seng Wie sebagai pemilik tanah sengketa;

Kekeliruan lain Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah menjadikan **bukti yang tidak dapat dibuktikan** tersebut **sebagai alat untuk menyatakan Surat Segel Jual Beli tanggal 19 November 1960 antara Tan Seng Wie dengan Nio Kim Lian adalah Surat Jual Beli yang cacat hukum** sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim tersebut pada halaman 55 "Surat Jual Beli tanggal 19 Nopember 1960 terhadap tanah sengketa (i.c. tanah tereksekusi) mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian, dan dalam diktum putusannya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat" dan menyatakan Tan Seng Wie (i.c. Para terlawan) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa (i.c. Tereksekusi)", maka menurut hemat kami pertimbangan hukum demikian adalah pertimbangan hukum yang mengandung kekeliruan fatal dan prematur.

- C. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru dan terlalu dini "premature" dalam pertimbangannya yang menyatakan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab. 227/DTF/1996, antara lain disimpulkan bahwa selain terdapat kejanggalan dalam format akta tersebut juga tandatangan nama Tan Seng Wie alias Tan Pungut dalam perjanjian jual beli tersebut non identik/tidak sama dengan Pembanding;

1. Bahwa Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab. 227/DTF/1996, antara lain disimpulkan bahwa selain terdapat kejanggalan dalam format akta tersebut juga tandatangan nama Tan Seng Wie alias Tan Pungut dalam perjanjian jual beli tersebut non identik/tidak sama dengan Pembanding. Hasil Labkrim tersebut **bukanlah putusan hukum yang mengikat dan berkekuatan hukum tetap yang menyatakan NIO KIM LIAN terbukti bersalah**

Halaman 42 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membubuhkan tanda tangan palsu TAN SENG WIE dalam Surat Jual Beli tanggal 19 Nopember 1960, tetapi faktanya Putusan Hukum yang berkekuatan hukum tetap itu tidak pernah ada;

2. Bahwa hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab. 227/DTF/1996 tersebut tidaklah cukup alasan hukum bahkan terlalu dini "premature" untuk dijadikan sebagaipertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan Surat Jual Beli tanggal 19 Nopember 1960 adalah cacat hukum karenaperkara pidana tersebut telah dihentikan penyidikannya atas2 alasan yakni kadaluarsa dan tidak cukup bukti;
3. Bahwa untuk dapat dinyatakan tandatangan dalam Surat Jual Beli tanggal 11 Nopember 1960 adalah palsu atau dipalsukan maka menjadi kewajiban hukum untuk terlebih dahulu menguji perkara tersebut apakah betul tandatangan dimaksud palsu atau dipalsukan, **kapan, dimana dan oleh siapasertabukti-bukti pendukung apa yang memperkuat bahwa benar tandatangan Tan Seng Wie dalam Surat Jual Beli tersebut palsu atau dipalsukan**. Setelah perkara tersebut diperiksa dan diadili serta memperoleh kekuatan hukum tetap dan dinyatakan Nio Kim Lian bersalah memalsukan atau menggunakan tandatangan palsu pada Surat Jual Beli tanggal 19 Nopember 1960, maka barulah patut dan layak untuk dinyatakan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Surat Jual Beli tanggal 19 Nopember antara Tan Seng Wie dengan Nio Kim Lian adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian serta tidak mengikat;

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang kami uraikan diatas maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara permohonan banding dari Para Pemohon Banding/ Para Pembantah menyatakan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah keliru.

Demikian halnya terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan berdasarkan pertimbangan hukum tersebut telah dinyatakan bahwa jual beli tanggal 19 Nopember 1960, antara Tan Seng Wie dengan Nio Kim Lian dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka dengan demikian perbuatan hukum Nio Kim Lian terhadap tanah tereksekusi juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga dengan demikian jual beli tanah tereksekusi yang dilakukan oleh NIO KIM HO dengan NIO KIM LIAN dan jual beli antara NIO KIM IN dengan NIO KIM LIAN tanggal 19 Pebruari 1992, dan Hibah tanggal 22 Desember 2000 dari NIO KIM LIAN kepada SUN BAU juga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena NIO KIM LIAN tidak mempunyai hak atas tanah tereksekusi **adalah pertimbangan hukum yang keliru dan prematur**.

- D. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan ternyata Sun Bau adalah ahli waris Nio Kim Lian yang melanjutkan sebagai pihak dalam perkara Permohonan Peninjauan Kembali Nomor: 72 PK/Pdt/2010, sebagai Pemohon Peninjauan Kembali menggantikan Nio Kim Lian yang telah meninggal, sehingga Sun Bau tidak dapat mengajukan Bantahan pihak ketiga dalam perkara a quo karena Sun Bau merupakan pihak;

Bahwa kedudukan hukum SUN BAU dalam perkara Permohonan Peninjauan Kembali No. 72 PK/PDT/2010, SUN BAU bukanlah sebagai pihak yang

Halaman 43 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri melainkan bertindak untuk kepentingan dan atas nama Alm. Ayahnya NIO KIM LIAN yang mana pada saat perkara tersebut sedang berjalan ayahnya meninggal dunia, maka menjadi kewajiban hukum SUN BAU untuk menjalankan proses hukum yang sedang berjalan guna mempertahankan hak hukum ayahnya. Upaya hukum yang dilakukan SUN BAU atas perkara tersebut seutuhnya bertindak untuk kepentingan dan atas nama ayahnya NIO KIM LIAN yang telah meninggal dunia bukan untuk kepentingan diri sendiri, sedangkan kedudukan hukum Pembantah SUN BAU dalam perkara Bantahan a quo kedudukannya jelas selaku pihak ketiga yang bertindak untuk dirinya sendiri yang mempunyai hak dan kepentingan hukum yang harus dilindungi dimana tanah objek yang hendak dieksekusi bukan lagi milik Nio Kim Lian melainkan telah beralih kepada Para Pembantah secara nyata dan menurut hukum melalui jual beli dan hibah. Oleh karenanya kedudukan hukum Pembantah SUN BAU dalam perkara a quo jelas dan terang selaku pihak ketiga yang dirugikan atas terbitnya Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Mei 2016.

- E. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970 yang menyatakan:

Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja.

Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak sebenarnya bantahan dari pihak tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeripun harus dibatalkan.

Kaedah hukum diatas memberi kewenangan kepada peradilan tingkat banding oleh karenanya peradilan tingkat banding, khususnya Pengadilan Tinggi Banten mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya;

Bahwa kami berpendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan atau kurang mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti Para Pemohon Banding/Para Pembantah sebaliknya Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan dalil-dalil Para Termohon Banding/Para Terbantah padahal dalil-dalil Para Termohon Banding/Para Terbantah tidak dapat dibuktikan tetapi kemudian memutuskan menerima eksepsi Para Termohon Banding/Para Terbantah;

Bahwa adapun hal-hal yang tidak dipertimbangkan atau kurang pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai berikut:

1. tidak dapat ditunjukkan dimuka persidangan Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theu Sing Keng tanggal 31 Desember 1960,

Halaman 44 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

2. tidak terdapat bukti surat-surat lainnya yang berhubungan dengan Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theu Sing Keng tanggal 31 Desember 1960,
3. tidak seorang saksi pun yang dapat dihadirkan guna menjelaskan tentang Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Theu Sing Keng tanggal 31 Desember 1960 tersebut,
4. tidak terdapat satu alat bukti apapun yang dapat menjelaskan APA dan SIAPA Theung Sing Keng,
5. tidak dapat ditunjukkan dimuka persidangan Girik C No. 1350 atas nama TAN SENG WIE.
6. Bahwa dasar hukum Para Termohon Banding/ Para Terbantah mengajukan Permohonan Eksekusi melalui suratnya tanggal 09 Mei 2016 Nomor: R&P/Pdt/Pmh-Eks.2/V/2016.01 yang kemudian ditindak lanjuti dengan terbitnya Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Nomor: 193/PDT.G/2001/PN.TNG tanggal 16 Mei 2016 yang mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 193/Pdt.G/2001/PN.-Tng tanggal 24 Januari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.133/Pdt.G/2002/PT.Bdg tanggal 13 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2693 K/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 72 Pk/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010.
7. Bahwa dengan Surat Permohonan Para Termohon Banding/ Para Terbantah tersebut, kemudian Pengadilan Negeri Tangerang mengeluarkan Penetapan yakni Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No. 27/PEN.EKS/2016/PN. TNG jo No. 193/PDT.G/2001/PN.TNG tanggal 16 Mei 2016 sebagai berikut:

MENETAPKAN

Mengabulkan permohonan Pemohon Eksekusi tersebut diatas.

Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tangerang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang telah memenuhi syarat seperti dimaksud dalam Pasal 197 HIR untuk melakukan eksekusi pengosongan dan penyerahan khusus terhadap:

Tanah di blok 24 D.II seluas 3,053 Ha/ 30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan TIDAK ADA GUGATAN MAUPUN BANTAHAN dari siapapun, terletak desa Ciangir saat ini menjadi Blok 003 Desa babat (karena ada pemekaran Desa) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara: Tanah Bairin

Sebelah Timur: Tanah Desa

Sebelah Selatan: Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanah PANG UNDEH/SAIDUN

Halaman 45 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

8. Bahwa dengan tegas Para Pemohon Banding/Para Pembantah dalam bantahannya menolak dalil Para Termohon Banding/ Para Terbantah yang mendalilkan dasar hukum Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Nomor: 193/PDT.G/2001/PN.TNG didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 193/Pdt.G/2001/PN.Tng tanggal 24 Januari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 133/Pdt.G/2002/PT.Bdg tanggal 13 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2693 K/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No. 72 PK/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010 karena putusan-putusan hukum tersebut telah gugur oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 61/Pdt/2007/Pt.Btn tertanggal 2 Agustus 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 619 K/Pdt/2008 tertanggal 5 Nopember 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 417 PK/Pdt/2011 tertanggal 27 Maret 2012;
9. Bahwa adalah salah dan keliru isi Penetapan Nomor:27/PEN.EKS/2013/PN.TNG jo.No.193/PDT.G/2001/PN.TNG yang menyatakan *Tanah Blok 24 D.II seluas 3.053 Ha/ 30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan TIDAK ADA GUGATAN MAUPUN BANTAHAN dari siapapun karena:*
- **Dalam Perkara Bantahan** di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/ PDT. BTH/2006/PN. TNG yang diajukan oleh Tjio Dhanny selaku Pembantah I, Hadi Susilo selaku Pembantah II, Hoeng Harli Imron selaku Pembantah III dan Hoeng Henry Widjaya selaku Pembantah IV **telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku TERBANTAH IV;**
 - **Dalam Perkara Banding** di Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn yang diajukan oleh Tjio Dhanny alias Dhanny, Hadi Susilo, Hoeng Harli Imron dan Hoeng Henry Widjaya selaku Para Pembanding semula Para Pembantah **telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku Para TERBANDING semula Para TERBANTAH;**
 - **Dalam Perkara Kasasi Mahkamah Agung** Nomor: 619 K/Pdt/2008 yang diajukan Para Pemohon Kasasi, **telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku Para Termohon Kasasi, dahulu Terbantah II s/d VI / Terbanding II s/d VI.**
 - **Dalam Perkara Permohonan PENINJAUAN KEMBALI** yang terdaftar dan tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/Pdt. BTH/2006/PN.TNG tertanggal 23 September 2010 atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 619 K/Pdt/2008 tanggal 5 November 2008 Jo. Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 61/Pdt/2007/PT. Btn tanggal 2 Agustus 2007 Jo. Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/ PDT. BTH/2006/PN. TNG tanggal 22 November 2006 yang diajukan oleh ENDANG LILI ROHANI dan HAERUDDIN alias TAN HOK TIN selaku ahli waris TAN SENG WI alias PUNGUT SURYADI selaku PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dahulu Pemohon Kasasi II, Terbantah I/Terbanding I **telah menarik dan mendudukkan NIO KIM LIAN selaku PARA TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, dahulu PARA TERMOHON TURUT TERMOHON KASASI/ TERBANTAH II s/d IV/ TERBANDING II s/d VI.**

Halaman 46 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa upaya hukum PENINJAUAN KEMBALI yang diajukan Terbantah terdaftar dalam Perkara Nomor: 417 PK/Pdt/2011 yang diputus tanggal 27 Maret 2012 dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: para ahli waris almarhum Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi, yaitu: 1 Endang Lily Rohani dan 2. Haerudin alias Tan Hok Tin tersebut;

- Maka, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG Jo. No.193/PDT.G/2001/PN.TNG yang menyatakan Tanah Blok 24 D.II seluas 3.053 Ha/ 30.530 M2 yang dimohonkan Eksekusi dan **TIDAK ADA GUGATAN MAUPUN BANTAHAN dari siapapun**, yang sebelumnya telah diletakkan sita jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 10 Oktober 2001 sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 193.BA/PDT.G/2001/PN.TNG, adalah penetapan yang tidak tepat, salah dan keliru karena fakta hukumnya tidak lagi terbantahkan bahwa NIO KIM LIAN telah ditarik dan didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo baik selaku Terbantah, Terbanding, Termohon Kasasi dan Termohon Peninjauan Kembali, maka segala konsekuensi hukum yang timbul dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 269/Pdt.Bth/2006/PN.Tng tertanggal 22 Nopember 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/Pt.Btn tertanggal

2 Agustus 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 619 K/Pdt/2008 tertanggal 5 Nopember 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 417 PK/Pdt/2011 tertanggal 27 Maret 2012 adalah putusan hukum yang mengikat dan berkekuatan hukum tetap, serta merta menggugurkan Penetapan Eksekusi Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 193/Pdt.G/2001/PN.Tng tanggal 24 Januari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 133/Pdt.G/2002/PT.Bdg tanggal 13 Mei 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2693 K/Pdt/2002 tanggal 31 Agustus 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No. 72 Pk/Pdt/2010 tanggal 4 Nopember 2010 **oleh karenanya putusan-putusan hukum yang telah gugur tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar terbitnya surat penetapan untuk pelaksanaan eksekusi.**

- Bahwa Putusan Pengadilan sebagaimana Para Termohon Banding/Para Terbantah gunakan sebagai dasar permohonan eksekusi pengosongan dan penyerahan dalam suratnya tertanggal 09 Mei 2016 Nomor: R&P/Pdt/Pmh-Eks.2/V/2016.01 yang kemudian ditindaklanjuti dengan terbitnya Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. Nomor: 193/PDT.G/2001/PN.TNG tanggal 16 Mei 2016, **TELAH GUGUR ATAU DIKALAHKAN** dengan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/PT.Btn. tertanggal 2 Agustus 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No 619 K/Pdt/2008 tertanggal 5 November 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.417 PK/Pdt./2011 tertanggal 27 Maret 2012, hal mana secara yuridis mengakibatkan **pelaksanaan Penetapan Nomor: 27/PEN.EKS/2013/PN.TNG. Jo. No.193/PDT.G/2001/PN.TNG harus**

Halaman 47 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

dikesampingkan karena tidak berdasar menurut hukum sehingga terhadap tanah yang dimohonkan untuk dilakukan eksekusi pengosongan dalam perkara Aquo harus dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non executable).

10. Terdapat kurun waktu yang sangat panjang penguasaan tanah oleh Nio Kim Lian sejak tahun 1960 hingga TAN SENG WIE mengajukan gugatan tahun 2001 yaitu selama 41 tahun.

(TAN SENG WIE mengajukan gugatan kepada Nio Kim Lian tanggal 11 September 2001 dengan Register Perkara No: 193/Pdt.G/2001/PN.TNG, setelah Nio Kim Lian memiliki, mengusahi, mengurus tanah objek sengketa selama 41 tahun, antara 1960 – 2001 didukung dengan alas hak Surat Jual Beli antara Tan Seng Wie dengan Nio Kim Lian dan Girik C No. 1385 tahun 1975)

12. Bahwa seandainya benar tanah objek sengketa adalah tanah milik TAN SENG WIE **“QUOD NON”** maka kurun waktu yang sangat panjang tersebut mengakibatkan TAN SENG WIE kehilangan hak atas tanahnya. Hal itu sejalan dengan ketentuan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini:

- a. Menurut ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata, Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk.
- b. Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik” (Putusan MA No. 499K/Sip1970 tanggal 4 Pebruari 1970)
- c. “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum” (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939).
- d. “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapat perlindungan hukum” (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940).
- e. “Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluarsa dalam waktu 30 tahun (Ps 385) (Putusan MA No. 26K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972).

Halaman 48 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

- f. "Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan dianggap telah melepaskan haknya (PT. Surabaya, 24 November 1952).
- g. "Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukannya 18 Juni 1971 (9 tahun) sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut" (MA No. 695K/Sip/1973 tanggal 21-1-1974).
- h. "...mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Deng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa (MA No. 295K/Sip/1973, tanggal 9-12-1975).
- i. Putusan MA No. 329K/Sip/1957 tanggal 24-9-1957, "Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut" (rechtsverswerking).
- j. Putusan MA No. 408 K/Sip/1973, "karena Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhumah Ny. R dan anak-anaknya, hak Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu" (rechtsverwerking)

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi diatas sekiranya tanah objek sengketa (tanah tereksekusi) dahulu benar adalah milik TAN SENG WIE "Quod Non" tidak, maka hak menuntut atas tanah tereksekusi telah gugur karena NIO KIM LIAN telah menguasai, mengusahai, mengurus secara terus menerus tanpa terputus, membayar pajak dengan rutin kepada Negara selama 41 Tahun baru kemudian muncul gugatan dari TAN SENG WIE pada tahun 2001 (setelah 41 Tahun) dan jika dihitung hingga saat ini telah mencapai selama 57 Tahun.

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya atau kurang dipertimbangkannya dalil-dali dan bukti-bukti Para Pemohn Banding/ Para Pembantah maka dengan kewenangan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten dapat memeriksa dan mengadili perkara a quo selanjutnya menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah kami uraikan diatas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 49 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding semula Para Pembantah;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 377/Pdt.Bth/2016/PN Tng tanggal 6 Maret 2017;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Para Pembantah adalah Para Pembantah yang beritikad baik dan benar;
- Menyatakan menghentikan atau membatalkan pelaksanaan eksekusi yang berdasarkan atas Surat Penetapan Ketua Pengadilan negeri Tangerang Nomor: 27/PEN.EKS/2016/PN. TNG jo No. 193/PDT.G/2001/PN.TNG tanggal 16 Mei 2016;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang hendak dieksekusi adalah tanah milik Para Pembantah;
- Menyatakan mengangkat/ mencabut conservatoir beslag (sita jaminan No.193 BA/Pdt.G/2001/PN. Tng tanggal 10 Oktober 2001;
- Menghukum Para Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yakni di Pengadilan Negeri Tangerang selaku Pengadilan Tingkat Pertama dan biaya perkara pada Pengadilan Tinggi Banten;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 377/Pdt.Bth/2016/PN.Tng., tanggal 6 Maret 2017, berita acara sidang, bukti-bukti dari kedua belah pihak, dan memperhatikan pula memori banding dari Pembanding / Pembantah, ternyata dalam memori banding tersebut tidak ada hal-hal baru dan relevan yang dikemukakan yang perlu dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga pertimbangan hukum a quo diambil alih dan dijadikan sebagai

Halaman 50 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.

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

pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 377/Pdt.Bth/2016/PN.Tng., tanggal 6 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pembantah berada dipihak yang kalah maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan , Pasal-Pasal dalam Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) Stbl.1941 No.44, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta Pasal-Pasal dalam perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 377/Pdt.Bth/2016/PN.Tng., tanggal 6 Maret 2017 ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Jum'at tanggal 3 November 2017 oleh ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, AGUS HERJONO, S.H., dan CHRISNO RAMPALODJI, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari Senin tanggal 6 November 2017 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota, dibantu oleh SUNIYANTA, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada

Halaman 51 dari 52 halaman putusan Nomor 103/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak.

Hakim anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

AGUS HERJONO, S.H.

ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.

Ttd.

CHRISNO RAMPALODJI, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

SUNYANTA, S.H., M.H.,

Perincian Biaya Banding :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 139.000,-
<hr/>	
J u m l a h	Rp. 150.000

(seratus lima puluh ribu rupiah)