



PUTUSAN

Nomor 2618 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Nyonya UIY NARI**, bertempat tinggal di Perum BDNI Blok D.4 A/6, RT.002/RW.006, Kelurahan Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi;
2. **Nyonya KINAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Buwek Jaya, RT.008/RW.002, Kelurahan Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi;
3. **Nyonya KWINAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Delta Raya Nomor 27, RT.01/RW.06, Kelurahan Cibodas, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;
4. **Tuan KUI AN ANTO**, bertempat tinggal di Perum Mustika Blok C.30/31, RT.07/RW.07, Kelurahan Pasir Nangka, Kecamatan Tigaraksa, Kota Tangerang;
5. **Nyonya YAYANG YANAWATI**, bertempat tinggal di Perum BDNI Blok D.4 Nomor 4/6, RT.002/RW.008, Kelurahan Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi, kelimanya yang dalam hal ini memberi kuasa kepada: **Dr. EGGI SUDJANA, S.H., M.Si. dan kawan**, para Advokat, berkantor di Jalan Jatinegara Barat III Nomor 68 F, Jakarta Timur 13310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

M e l a w a n :

Hal.1 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **TAIN ME RY**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kelurahan Batuceper, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, sekarang tidak diketahui lagi

alamatnya;

2. **TAN ME NY**, bertempat tinggal di Jalan Pekojan Nomor 61, Kelurahan Pekojan, Jakarta Barat;
3. **TAN KOEI LIANG**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Tanah Tinggi II, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya;
4. **P.T. BUMI MAS dahulu bernama C.V. BUMI MAS (Drs. GEMBEL SOEDIJONO)**, selaku Direktur Utama, berkedudukan di Jalan Cideng Barat Nomor 115, Jakarta Pusat;
5. **P.T. DARMALI CORPORATION**, berkedudukan di Jalan Kayu Putih Raya Nomor 25, RT.001/ RW.01, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
6. **P.T. RODA PRIMA LANCAR**, berkedudukan di Jalan Raya Serang Km.4, Komplek Lucky Indah Keramik, Kelurahan Jatuwung, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;
7. **P.T. BANK CIC INTERNASIONAL, Tbk. yang dirubah menjadi P.T. BANK CENTURY, Tbk. dan dirubah kembali sekarang menjadi P.T. BANK MUTIARA, Tbk.**, dahulu berkedudukan di Gedung Sentral Senayan I, Jalan Asia Afrika Nomor 8, Jakarta, sekarang di Gedung Barclay (Gedung Bank Mutiara) Jalan Jenderal Sudirman Kav.22-23, Jakarta Selatan;
8. **P.T.INTERMEDSINDO FORGING PRIMA**, berkedudukan di Jalan Pajajaran Raya Nomor 3,

Hal.2 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;

9. **P.T. BANK CENTRAL ASIA, Tbk.**, berkedudukan di Menara BCA Grand Indonesia, Jalan M. H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat;

10. **WIDJAYA JAN**, bertempat tinggal di Jalan Pluit Utara Raya Nomor 69, Jakarta Utara;

11. **P.T. FIMECO PERKASA**, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto Km.5,4, RT.003/RW.005, Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;

12. **P.T. ARGHAKARYA PRIMA INDUSTRY, Tbk.**, berkedudukan di Wisma Indocement, Jalan Jenderal Sudirman Kav.70-71, Jakarta;

13. **P.T. ALCAN PACKAGING FLEXIPACK**, dahulu bernama **P.T. INTER KEMAS FLEXIPACK**, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto Km.5,4, Ruko Sastra Plaza, Kelurahan Keroncong, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang 15134;

14. **P.T. SUTERA WIJAYA SUKSES GEMILANG**, berkedudukan di Jalan Pluit Utara Raya Nomor 69, Jakarta Utara;

15. **P.T. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk.**, berkedudukan di Plaza Mandiri, Jalan Gatot Subroto Kav.36-38, Jakarta;

16. **P.T. JEMBO CABLE COMPANY, Tbk.**, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto, RT.001/RW.003, Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang;

17. **ERNI JAN**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karang 4 S Nomor 3, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Hal.3 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

18. **P.T. EKATANA INDAH STEEL CORPORATION**,
berkedudukan di Jalan Kayu Putih Raya Nomor
25, Jakarta;

19. **P.T. MIYAMAE INABA DARMALI INDONESIA**,
berkedudukan di Jalan Alam Kartika III Nomor 3,
Pondok Indah, Jakarta Selatan;

20. **P.T. LUHUR PUTRA UTAMA**, berkedudukan di
Jalan Darmali Nomor 111, Kelurahan Jatiuwung,
Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;

21. **P.T. BIMA SAKTI KARYA PRIMA**,

berkedudukan di Jalan Industri Raya I Blok D
Nomor 8 A, Kawasan Industri Jatake, Kota
Tangerang 15136;

22. **NEHEMJA**, bertempat tinggal di Jalan Albasia
Raya Blok FA Nomor 3, RT.018/RW.04, Kelurahan
Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta
Barat;

23. **SUYOTO HONGGO**, bertempat tinggal di
Komplek Taman Kebon Jeruk Blok P I Nomor 41,
RT.004/RW.012, Kelurahan Srengseng,
Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

24. **HARDY AZWANI**, bertempat tinggal di Jalan
Gandhi Nomor 2 G, Medan Sumatera Utara;

25. **P.T. BUANA LAND**, dahulu berkedudukan di
Jalan Asemka Nomor 32, Lantai 4, Kelurahan
Finansia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat,
sekarang tidak diketahui lagi alamatnya;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para
Terbanding;

D a n :

Hal.4 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **CAMAT KECAMATAN CURUG, KABUPATEN TANGERANG**, selaku PPAT, berkantor di Jalan Kadu Jaya-Bitung, Kabupaten Tangerang;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5, Cikokol, Kota Tangerang;
3. **CAMAT KECAMATAN JATIUWUNG**, selaku PPAT Wilayah Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, berkantor di Jalan Gatot Subroto, Kota Tangerang;
4. **SINTA SETIAWATY WIDJAJA, S.H.**, PPAT untuk Wilayah Kotamadya Tangerang, berkantor di Jalan Windu Karya Nomor 9, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
5. **Ny. LINAWATI, S.H.**, PPAT untuk Wilayah Kota Tangerang, berkantor di Jalan Raden Saleh Nomor 6, Ciledug, Kota Tangerang;
6. **Ny. HARIANTIE TANZIL, S.H.**, PPAT untuk Wilayah Kota Tangerang, berkantor di Ruko Tangerang Centre, Jalan Imam Bonjol Raya Blok B Nomor 3, Tangerang;
7. **Ny. SJARMEINI SOFJAN CHANDRA, S.H.**, PPAT untuk Wilayah Kota Tangerang, dahulu berkantor di Tangerang, sekarang di Jalan Setia Budi Barat Nomor 2 Jakarta Selatan;
8. **MELLYANI NOOR SHANDRA, S.H.**, Notaris & PPAT, dahulu berkantor di Tangerang, sekarang di Jalan Raya Panjang Nomor 79 G, Kelurahan Duri Kelapa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat 11510;

Hal.5 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **SABAM PARDINGOTAN SIMARMATA, S.H.**, PPAT, untuk Wilayah Kota Tangerang, berkantor di Jalan Veteran Blok D 13/14, Kota Tangerang;
 10. **ELDA MURNI, S.H.**, PPAT, untuk Wilayah Kota Tangerang, berkantor di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 2, Kelurahan Petir, Kota Tangerang;
 11. **LINDA HAPSARI YUWONO, S.H.**, PPAT, untuk Wilayah Kota Tangerang, dahulu berkantor di Tangerang, sekarang di Jalan Utan Jati Blok LB.3 Nomor 15, Daan Mogot Baru, Jakarta Barat;
 12. **SLAMET SURYONO HADI SUMIHARTA, S.H.**, PPAT, untuk Wilayah Kota Tangerang, berkantor di Jalan Veteran Raya Blok D.13 Nomor 14, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
 13. **SOEWARDI POERWO HARTONO, S.H.**, PPAT, untuk Wilayah Kota Tangerang, dahulu berkantor di Jalan Kisamaun Nomor 159, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya;
 14. **KASWANDA, S.H.**, PPAT, untuk Wilayah Kota Tangerang, berkantor di Ruko Multiguna Sektor 3 A Nomor 8 T, Bintaro Jaya, Kota Tangerang Selatan;
 15. **EVI IRAWATI WIJAJA, S.H.**, selaku PPAT Pengganti dari Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk Wilayah Kota Tangerang, berkantor di Jalan Windu Karya Nomor 9, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal.6 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa sebelumnya dijelaskan terlebih dahulu para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Lauw King Goan alias Raba (pewaris) yang meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 1999, sesuai dengan Surat Kutipan Akta Kematian Kantor Catatan Sipil Nomor 22/1999 tanggal 2 Juli 1999 (bukti P-1), yang kemudian para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris almarhum Lauw King Goan alias Raba (pewaris) berdasarkan Akta Keterangan Ahli Waris Nomor 39 tanggal 30 Januari 2010 dibuat oleh Hasannusi, S.H., Notaris di Tangerang (bukti P-2);

Bahwa selama hidupnya almarhum Lauw King Goan alias Raba (pewaris) adalah anak satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio, sebagaimana dinyatakan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG., tanggal 24 Januari 1984 (bukti P-3) dan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 (bukti P-4), sehingga almarhum Lauw King

Goan alias Raba adalah berhak dan sah menurut hukum sebagai ahli waris satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio;

Bahwa almarhum Tan Nae Tun memiliki harta peninggalan yang diwarisi kepada almarhum Lauw King Goan alias Raba yaitu berupa tanah milik adat Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun (bukti P-5), dengan luas tanah sebagai berikut:

- a. Persil 128 S.III, seluas 0,095 Ha.;
- b. Persil 126 S.III, seluas 0,435 Ha.;
- c. Persil 123 a S.II, seluas 0,845 Ha.;

Hal.7 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

- d. Persil 127 b D.II, seluas 4,140 Ha.;
- e. Persil 127 b D.II, seluas 0,338 Ha.;
- f. Persil 125 D.II, seluas 7,105 Ha.;
- g. Persil 124 b D.I, seluas 5.360 Ha.;

Kesemuanya dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Bahwa sedangkan almarhum Tan Nae Nio memiliki harta peninggalan yang diwarisi kepada almarhum Lauw King Goan alias Raba yaitu berupa tanah milik adat Kohir C Nomor 165 Persil 126 a S.I, seluas 2,135 Ha., atas nama Tan Nae Nio (bukti P-6), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Bahwa masing-masing bidang tanah tersebut di atas (angka 3 dan 4 posita gugatan) dahulu terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, sekarang karena ada pemekaran wilayah, maka saat ini terletak sebagian masuk ke wilayah Kelurahan Jatiuwung dan sebagian lagi masuk ke wilayah Kelurahan Gandasari, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;

Bahwa karena almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah anak satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio, sebagaimana dinyatakan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 dan Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 (vide bukti P-3, P-4), sehingga hak mewarisi dari almarhum Lauw King Goan alias Raba jatuh kepada para Penggugat, karena para Penggugat adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum Lauw King Goan alias Raba berdasarkan Akta

keterangan Ahli Waris Nomor 39 tanggal 30 Januari 2010, dibuat oleh Hasannusi, S.H., Notaris di Tangerang (vide bukti P-2). Oleh sebab itu para Penggugat berhak dan sah menurut hukum, sebagai ahli waris dari Lauw King Goan alias Raba dan berhak untuk mewarisi harta peninggalan berupa tanah yang terdaftar dengan Girik Kohir C Nomor

Hal.8 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

166 atas nama Tan Nae Tun dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio (vide bukti P-5, 6) dari bidang tanah sebagai berikut:

- a. Persil 128 S.III, seluas 0,095 Ha.;
- b. Persil 126 S.III, seluas 0,435 Ha.;
- c. Persil 123 a S.II, seluas 0,845 Ha.;
- d. Persil 127 b D.II, seluas 4,140 Ha.;
- e. Persil 127 b D.II, seluas 0,338 Ha.;
- f. Persil 125 D.II, seluas 7,105 Ha.;
- g. Persil 124 b D.I, seluas 5.360 Ha.;
- h. Persil 126 a S.I, seluas 2,135 Ha.;

Selanjutnya disebut tanah objek *a quo*;

Bahwa semasa hidupnya baik almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio maupun almarhum Lauw King Goan alias Raba, memiliki bidang-bidang tanah tercatat dalam Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio sebagai mana tersebut di atas, dan tidak pernah di perjual belikan atau dihibahkan, dan atau dipindah tangankan, baik oleh almarhum Tan Nae Tun/Tan Nae Nio, maupun oleh almarhum Lauw King Goan alias Raba ataupun oleh para Penggugat kepada pihak lain dan atau tidak pernah dibebani suatu hak jaminan apapun serta belum pernah didaftarkan untuk dimintakan status hak kepemilikan tanah menurut undang-undang (disertifikatkan);

Bahwa kemudian pada waktu masih hidup almarhum Lauw King Goan alias Raba terkejut setelah adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Januari 1984 Nomor 16/ Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. dan tanggal 14 Februari 1984 Nomor 29/ Pdt.P/1984/PN.TNG. (vide bukti P-3, 4), bahwa tanah milik almarhum Lauw King Goan alias Raba selanjutnya disebut tanah terperkara dan atau objek *a quo*, yang diperoleh dari almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio (pewaris) telah dikuasai oleh

pihak-pihak lain dengan cara melawan hukum. Perbuatan melawan hukum ini dilakukan oleh dua kelompok pihak, yaitu masing-masing

Hal.9 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

kelompok pertama adalah: 1. Pihak P.T. Darmali Djaya Coperation, (Tergugat V), 2. Pihak P.T. Eka Tana Contruction (Tergugat XVIII) dan 3. Pihak Erni Jan (Tergugat XVII), sebagaimana diuraikan dalam gugatan bantahan register perkara Nomor 01/Pdt/Bth/1994/PN.TNG., yang pada inti gugatan bantahannya menyatakan bahwa Pembantah keberatan dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984, sebab para Pembantah adalah pemilik atas tanah objek *a quo* dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, 6, 8, 10 dan 12/Desa Keroncong, Kecamatan Curug, sedangkan kelompok kedua adalah: 1. Pihak Wijaya Jan (Tergugat X), 2. Pihak Hardy Azwani (Tergugat XXIV), sebagaimana dalam gugatan bantahannya yang diajukannya oleh para Pembantah dengan register perkara Nomor 03/Pdt/Bth/1994/PN.TNG. yang inti bantahannya para pihak menyatakan bahwa para Pembantah adalah pemilik hak atas tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5, 7 dan 9/Desa Keroncong, Kecamatan Curug;

Bahwa dari masing-masing gugatan bantahan tersebut telah diputus serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu:

- a. Untuk perkara Bantahan Nomor 01/Pdt/Bth/1984/PN.TNG. telah diputus berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 01/Pdt/Bth/1994/PN.TNG. tanggal 29 November 1984 (bukti P-8) jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 320/Pdt/1985/PT.BDG. tanggal 20 Desember 1985 (bukti P-9) jo putusan Makamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 30 Januari 1988 (bukti P-10) dengan amar putusannya, Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT. Darmali Djaya Corporation (sekarang Tergugat V), 2. PT. Eka Tana Contruction (sekarang Tergugat XVIII), dan 3. Erni Jan (sekarang Tergugat XVII);
- b. Untuk perkara Bantahan Nomor 03/Pdt/Bth/1984/PN.TNG. telah diputus berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 03/Pdt/Bth/1994/PN.TNG. tanggal 29 November 1984 (bukti P-11) jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 309/Pdt/1985/PT.BDG. tanggal 19 Desember 1985 (bukti P-12) jo putusan

Hal.10 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



Makamah Agung R.I. Nomor 2676 K/Pdt/1986 tanggal 17 Juni 1989 (bukti P-13) dengan amar putusan, Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I : Wijaya Jan (sekarang Tergugat X), 2. Pihak Hardy Azwani (sekarang Tergugat XXIV) tersebut;

Bahwa, dengan adanya penetapan dari Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Januari 1984 Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. dan tanggal 14 Februari 1984 Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG. (vide bukti P-3, 4) jo putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 3 Desember 1986 (vide bukti P-10) jo putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 2676 K/Pdt/1990 tanggal 17 Oktober 1990 (vide bukti P-13), maka almarhum Lauw King Goan alias Raba (pewaris) mencari perlindungan hukum ke berbagai Lembaga Negara yang terkait, khususnya yang menangani dalam bidang pertanahan, di antaranya Lembaga Negara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, yang kemudian mengeluarkan Laporan Hasil Penelitian Penanganan Sengketa Bidang Hak Tanah untuk tanah yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang tertanggal 17 Januari 1992 dengan Resume: Kasus Tanah Girik Nomor 165 dan Nomor 166 terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang (bukti P-14) dengan kesimpulannya adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Januari 1984 Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. dan tanggal 14 Februari 1984 Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG., bahwa almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun/Tan Nae Nio dan satu-satunya penerima warisan berupa tanah darat dan sawah Girik C. Nomor 165 dan 166, luas $\pm 21,891$ Ha., terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang (vide bukti P-3, 4);
- b. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tan Koei Liang (Tergugat III), Tan Me Ny (Tergugat II) dan Tan Me Ry (Tergugat I) kepada Izaac Hehamahua (Tergugat IV) adalah tidak sah, karena menjual tanah

Hal.11 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bukan milik mereka, tetapi milik almarhum Lauw King Goan alias Raba, maka jelas dalam jual beli tersebut adanya cacat

hukum, sehingga produk hukum lainnya mengenai pemindahan/peralihan hak atas tanah tersebut kepada P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan dengan sendirinya tidak sah karena mengandung cacat hukum;

- c. Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 30 Januari 1988 Nomor 2679 K/Pdt/1986 dan tanggal 17 November 1990 Nomor 2676 K/Pdt/1986 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka pemilik yang sah atas tanah Girik C. Nomor 165 dan 166 (status hak tanah tersebut sekarang telah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14), luas \pm 21,891 Ha., terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang adalah almarhum Lauw King Goan alias Raba;

Sedangkan dalam saran adalah:

Sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung R.I. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka langkah penyelesaian selanjutnya adalah memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dengan pemberian surat bukti hak kepada pemilik yang sah menurut hukum. Sebelum hal tersebut di atas dilaksanakan sudah barang tentu harus memperhatikan realita di lapangan pada saat ini baik yang menyangkut subjek hak maupun status hak tanah itu sendiri; Status hak tanah tersebut pada saat ini bukan lagi sebagai tanah milik adat, tetapi sudah berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14 atas nama P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan;

Maka tindakan pertama adalah pembatalan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14 atas nama P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan dan produk hukum lainnya yang mengandung cacat hukum, sehingga status hak atas tanah tersebut

Hal.12 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

akan kembali pada keadaan semula sebagai tanah milik adat atas nama pemilik yang sah menurut hukum;

Bahwa, setelah dengan adanya hasil penelitian (vide bukti P-14), maka almarhum Lauw King Goan alias Raba, sebagai pihak yang berhak atas bidang-bidang tanah milik adat Kohir C Nomor 165 dan Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio,

yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten yang sekarang berubah karena adanya pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Jatiuwung, Kota Tangerang, Provinsi Banten, melakukan solusi penyelesaiannya di luar Pengadilan dan juga melakukan tindakan dengan memberikan pengumuman dan peringatan pada media Majalah TEMPO, edisi Nomor 17 Tahun XXIII, tanggal 26 Januari 1993 (bukti P-15) melalui kuasa hukumnya dari Kantor Advokat dan Pengacara Portalis Associates, yang isinya;

Bahwa pemberitahuan kepada khalayak masyarakat luas, pihak perbankan, pihak pengusaha property, pihak pengusaha kawasan industry, pihak pengusaha industry, dan pihak pengusaha umum, agar berhati-hati dan tidak terperdaya dengan penawaran-penawaran dari pihak pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Desa Keroncong, sebab berdasarkan Laporan Hasil Penelitian dari Instansi yang berwenang terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Desa Keroncong mengandung cacat hukum, dan oleh karenanya tidak sah menurut hukum;

Bahwa akan tetapi walaupun dengan ada teguran baik lisan maupun pengumuman di media masa (vide bukti P-15) ternyata Sertifikat Hak Guna Banunan Nomor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Desa Keroncong, tetap dilakukan peralihan hak/dijual belikan/dijadikan objek jaminan oleh para Tergugat tanpa persetujuan dari almarhum Lauw King Goan alias Raba ataupun para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum Lauw King Goan alias Raba (vide bukti P-2), sebagaimana Surat Permohonan Konfirmasi dan Klarifikasi atas tanah-

Hal.13 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

tanah Girik Nomor 165 dan Girik Nomor 166 atas nama Lauw King Goan alias Raba melalui kuasa hukum Penggugat Eggi Sudjana & Partners Nomor 036/ESP-JB-CL-SK/XII/2009 tanggal 11 Desember 2009 yang ditujukan kepada Lurah Jatiuwung, Kecamatan Cibodas (Bukti P-16), dimana melalui jawaban resmi berupa keterangan dari Lurah Jatiuwung melalui suratnya tanggal 16 Desember 2009 (bukti P-17), diketahui diatas tanah-tanah seluas 21,891 Ha., yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, yang sekarang berubah karena pemekaran wilayah menjadi Kelurahan

Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang dan sebagian masuk dalam Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang yang saat ini telah di kuasai secara fisik dengan cara melawan hukum oleh Tergugat VI, VIII, XIII, XVI, XVIII, XX, XXIV dan XXV;

Bahwa Para Penggugat dengan ini menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan 14, Desa Keroncong, yang semula berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Desa Keroncong, yang telah dipisah-pisahkan, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Desa Keroncong ini, berasal dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong atas nama C.V. Bumi Mas (Tergugat IV), adalah mengandung cacat hukum, antara data fisik dengan data yuridis, karena dari data yuridis sebagai dasar alas hak yang dijadikan dasar untuk mendapatkan status hak atas dari objek fisik tanah (untuk mendapatkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Desa Keroncong dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Keroncong yang diterbitkan Turut Tergugat II), menggunakan data yuridis/alat bukti kepemilikan yang tidak sesuai/dis-sinkronisasi antara data yuridis atas nomor girik kepemilikan tanah adat dari Tergugat I, II dan III dengan data yuridis atas nomor girik yang dijadikan dasar akta jual beli dari Tergugat I, II, III dengan Tergugat IV, sebab:

- a. Surat bukti/alat bukti/data yuridis kepemilikan dari Tergugat I, II dan III adalah berdasarkan Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi

Hal.14 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Nomor 1313 tahun 1964 atas nama Tan Koei Liang (Tergugat III) dan Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1314 tahun 1964 atas nama Tan Me Ry (Tergugat I), serta Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1315 tahun 1964 atas nama Tan Me Ny (Tergugat II), akan tetapi bukan surat bukti/alat bukti/data yuridis dari Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 166 dan 165, yang mana selain itu girik-girik tersebut tidak pernah ada dalam Buku Induk Kelurahan Jatiuwung;

- b. Pada Akta Jual Beli Nomor 6 A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tergugat I (Tan Me Ry sebagai Janda dari almarhum Lim Eng Koey) selaku penjual dengan Tergugat IV (Izaak Hemamahua dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama C.V. Bumi Mas)

selaku pembeli bidang tanah adat seluas 71.050 M² dengan mengacu pada surat bukti/alat bukti/data yuridis dari Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi C Nomor 166, Persil Nomor 125 D.III Blok Rawa Tjana, terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Tjurug, Kabupaten Tangerang, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I (Mas Soedjana selaku Asisten Wedana, Kepala Kecamatan Tjurug-PPAT wilayah Kecamatan Tjurug), akan tetapi dibuat tidak mengacu pada surat bukti/alat bukti/data yuridis dari Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1314 atas nama Tergugat I;

- c. Pada Akta Jual Beli Nomor 6 B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tergugat II (Tan Me Ny) selaku penjual dengan Tergugat IV (Izaak Hemamahua dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama C.V. Bumi Mas) selaku pembeli dari 3 (tiga) bidang tanah adat dengan mengacu pada surat bukti/alat bukti dari Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 166 yaitu masing-masing seluas 8.450 M² dari Persil Nomor 123 a S.II Blok Rawa Tjana, dan seluas 10.280 M² dari Persil Nomor 123 b S.IV Blok Rawa Tjana, serta seluas 53.600 M² dari Persil Nomor 124 b D.IV Blok Rawa Tjana Desa Keroncong, Kecamatan Tjurug, Kabupaten Tangerang, yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Mas Soedjana selaku Asisten

Hal.15 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Wedana, Kepala Kecamatan Tjurug-PPAT wilayah Kecamatan Tjurug), akan tetapi dibuat tidak mengacu pada surat bukti /alat bukti/data yuridis dari Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1315 atas nama Tergugat II;

- d. Pada Akta Jual Beli Nomor 6 C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tergugat III (Tan Koei Liang) selaku penjual dengan Tergugat IV (Izaak Hemamahua dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama C.V. Bumi Mas) selaku pembeli dari 5 (lima) bidang tanah dengan mengacu surat bukti/alat bukti Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 166 masing-masing seluas 21.350 M² dari Persil Nomor 126 a S.I Blok Rawa Tjana, seluas 4.340 M² dari Persil Nomor 126 c S.IV Blok Rawa Tjana, seluas 950 M² dari Persil Nomor 128 S.IV Blok Rawa Tjana, dan seluas : 41.400 M² dari Persil Nomor 127 a D.IV Blok Rawa Tjana, serta seluas 3.380 M² dari Persil Nomor 127 b D.IV Blok Rawa Tjana Desa

Keroncong, Kecamatan Tjurug, Kabupaten Tangerang, yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Mas Soedjana selaku asisten wedana, Kepala Kecamatan Tjurug-PPAT wilayah Kecamatan Tjurug), akan tetapi tidak mengacu kepada surat bukti/alat bukti/data yuridis dari Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1313 atas nama Tergugat III;

Sehingga dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 6 A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 dan Akta Jual Beli Nomor 6 B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 serta Akta Jual Beli Nomor 6 C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 adalah tidak sah dan cacat hukum, karena Tergugat I, II dan III telah menjual dari bidang-bidang tanah tersebut yang bukan miliknya/hak kepemilikannya;

Bahwa berdasarkan angka 12 (dua belas) diatas, maka Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan Hak Pakai Nomor 2 Desa Keroncong, berikut turunannya yang telah diterbitkan Sertifikatnya oleh Turut Tergugat II terhadap bidang-bidang tanah objek *a quo* milik para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum

Hal.16 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

mengikat, sebab surat bukti/data yuridis kepemilikan tanah dari Tergugat I, II dan III tidak sesuai/dis-sinkronisasi dengan data yuridis/alat bukti yang sesungguhnya yaitu antara surat bukti kepemilikan dari data yuridis surat bukti Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1313, 1314 dan 1315 milik dari Tergugat III, II dan I, berbeda dengan yang tertulis/tertera didalam Akta Jual Beli Nomor 6 A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 dan Akta Jual Beli Nomor 6 B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 serta Akta Jual Beli Nomor 6 C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 yang mengacu pada data yuridis surat bukti dari Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 166, sebab berdasarkan fakta hukum yang ada surat bukti Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi C Nomor 166, sebagaimana dikuatkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Januari 1984 Nomor 16/Pdt.P/1984/PN.TNG. dan tanggal 14 Februari 1984 Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG. adalah milik almarhum Lauw King Goan alias Raba sebagai ahli waris satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun/Tan Nae Nio dan satu-satunya penerima warisan berupa tanah darat dan sawah Girik C. Nomor 165 dan 166, luas \pm 21,891 Ha., terletak di Desa Keroncong,

Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang (vide bukti P-3). Oleh karena itu Akta Jual Beli Nomor 6 A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 dan Akta Jual Beli Nomor 6 B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 serta Akta Jual Beli Nomor 6 C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 yang dijadikan dasar jual beli antara Tergugat I, II dan III dengan Tergugat IV adalah cacat hukum, sehingga dapat dikatakan tidak sah menurut hukum, karena dalam perbuatan jual beli atas tanah objek *a quo* tidak memenuhi syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III dengan Tergugat IV, sebab melakukan perbuatan menjual/mengalihkan hak milik dari para Penggugat tanpa hak dengan cara melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUH Perdata;

Hal.17 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 karena adanya cacat hukum pada data yuridis dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong atas nama C.V. Bumi Mas (Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, maka dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Oleh sebab itu juga turut-turutannya dari turunan dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong atas nama C.V. Bumi Mas, (Tergugat IV) yang kemudian karena adanya Akta Ganti Nama Perseroan, sehingga menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Desa Keroncong atas nama P.T. Bumi Mas berkedudukan di Jakarta, (Tergugat IV) serta yang kemudian telah dipisah-pisahkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan 14/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2393 sampai dengan Nomor 2403/1978, yang kemudian turutannya dengan perincian sebagai berikut:

- a. Dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978, Nomor 2393, luas 26.520 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1980 Nomor 44/JB/AGR/1980, yang dibuat di hadapan A. Manap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), telah dijual dan dibalik nama kepada P.T. Darmali Djaja Corp, berkedudukan di Tangerang (Tergugat V), kemudian

karena status hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Keroncong berakhir, maka berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 4 Agustus 1994, Nomor 346/HGB/KBPN/1994, diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2073/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 673/1994, tanggal 9 Februari 1995, luas 26.520 M², atas nama P.T. Darmali Djaja Corp, berkedudukan di Jakarta (Tergugat V), Kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 16/2000, tanggal 28 November 2000, Kelurahan Keroncong, Kecamatan Jatiuwung dimekarkan menjadi

Hal.18 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, maka terhadap bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2073/Keroncong ini menjadi Sertifikat Hak Bangunan Nomor 50/Kelurahan Jatiuwung, atas nama P.T. Darmali Djaja Corp, berkedudukan di Jakarta (Tergugat V), kemudian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 50/Kelurahan Jatiuwung tersebut dipisahkan menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 28 Februari 2003, Nomor 03/Jatiuwung/ 2004, seluas 3.311 M², atas nama P.T. Darmali Djaja Corp, berkedudukan di Jakarta (Tergugat V), dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2002 Nomor 184/2002 yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat III), tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung atas nama P.T. Darmali Djaja Corp, berkedudukan di Jakarta (Tergugat V), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), dan berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat pertama tanggal 25 Mei 2004 Nomor 65/2004 yang dibuat oleh Ny. Linawati, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat IV), dilekatkan/dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta Rupiah) kepada P.T. Bank CIC International, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII), dengan Sertifikat Hak Tanggungan

Nomor 1430/2004, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), berikut Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 25 Mei 2004 Nomor 65/2004 yang dibuat oleh Ny. Linawati, S.H., PPAT untuk wilayah Kota

Hal.19 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang (Turut Tergugat IV), yang dijaminan kepada P.T. Bank CIC International, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum, yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

2) Sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 53/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 28 Februari 2003, Nomor 04/ Jatiuwung/2004, seluas 22.758 M², atas nama P.T. Darmali Djaja Corp, berkedudukan di Jakarta (Tergugat V), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2006 Nomor 247/2006 yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat IV), dijual kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), kemudian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 53/Jatiuwung dipisahkan sampai habis, menjadi:

a) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 27/Jatiuwung 2008, luas 10.088 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 September 2008 Nomor 150/2008 yang dibuat dihadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat III), dijual kepada P.T. Intermedsindo Forging Prima, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VIII), sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, atas nama P.T. Intermedsindo Forging

Hal.20 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



Prima, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VIII), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 September 2008 Nomor 150/2008 yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat III), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- b) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 28/Jatiuwung 2008, luas 12.670 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), kemudian berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat I tanggal 21 Agustus 2008 Nomor 370/2008 yang dibuat oleh Ny. Hariantje Tanzil, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat III), dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan sebesar Rp 22.250.000.000,00 (dua puluh dua milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5023/2008, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), yang dipasang/ dilekatkan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Hak Tanggungan peringkat pertama tanggal

Hal.21 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Agustus 2008 Nomor 370/2008 yang dibuat oleh Ny. Hariantie Tanzil, S.H., PPAT untuk Wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat V), kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa

Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978, Nomor 2394, seluas 19.800 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Juni 1980 Nomor 45/JB/AGR/1980, yang dibuat di hadapan A. Manap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual kepada Widjaja Jan (Tergugat X);

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Maret 1985, Nomor 36/JB/AGR/1985 yang dibuat di hadapan Mukhtar Luthfie, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Jatiuwung (Turut Tergugat III), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Fimeco Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI). Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Keroncong diganti blangko sertifikat, sehingga menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1784/Kelurahan Keroncong, atas nama P.T. Fimeco Perkasa, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1993 Nomor 4284, luas 19.800 M², dan berdasarkan Akta Jual Beli

Hal.22 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Oktober 1993 Nomor 116/5/Curug/1993, yang dibuat oleh Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kotip dan Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat V) dijual kepada P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta, dan karena status haknya berakhir, maka berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 9 April 1994 Nomor 27/HGB/KWBPN/1994, dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1784/Kelurahan Keroncong diperpanjang status haknya yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2369, tanggal 23 April 1994, luas 19.800 M², atas nama

P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII). Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 1997, Nomor 780/63/jatiuwung/1997, yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang, dijual kepada P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang kemudian berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII), tercatat dalam pendaftaran sertifikat tanggal 9 Desember 2005. Sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung atas nama P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2395, luas 12.100 M²,

Hal.23 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1980 Nomor 44/JB/AGR/1980, yang dibuat oleh A. Manap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Darmali Djaja Corp, berkedudukan di Tangerang (Tergugat V). Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 4 Agustus 1994, Nomor 346/HGB/KBPN/1994 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 6/Desa Keroncong diperpanjang haknya dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2074/Keroncong, Gambar Situasi, Nomor 674/1995 tanggal 9 Februari 1995, seluas 12.100 M², atas nama P.T. Darmali Djaja Corp., berkedudukan di Tangerang (Tergugat V). Kemudian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2074/Keroncong atas nama P.T.

Darmali Djaja Corp., berkedudukan di Tangerang (Tergugat V) dipisah-pisahkan sehingga menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 7014 tanggal 27 September 1996, luas 8.720 M², atas nama P.T. Darmali Djaja Corp., berkedudukan di Tangerang (Tergugat V), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Maret 1997 Nomor 33/20/JU/1997 yang dibuat oleh Sdr. Sabam Pardingotan Simarmata, PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat IX), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Sutera Wijaya Sukses Gemilang, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIV), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2002 Nomor 18/2002 yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat IV) dijual dan dibalik nama kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

Hal.24 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Dan berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 14 Februari 2008 Nomor 02/2008 yang dibuat di hadapan Elda Murni, S.H., PPAT untuk Wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat X), dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan sebesar Rp 9.505.000.000,00 (sembilan milyar lima ratus lima juta Rupiah) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 914/2008. Sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), yang telah dilekatkan/dipasang Hak Tanggungan berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 14 Februari 2008 Nomor 02/2008 yang dibuat oleh Elda Murni, S.H., PPAT untuk Wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat X), kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 914/2008, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa

Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 7015 tanggal 27 September 1996, luas 3.380 M², atas nama P.T. Darmali Djaja Corp., berkedudukan di Tangerang (Tergugat V), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2002 Nomor 185/2002 yang dibuat di hadapan Sdr. Sinta Setiawaty Wijaya, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat IV), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

Hal.25 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Dan berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 14 Februari 2008 Nomor 02/2008 yang dibuat di hadapan Elda Murni, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat X), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan peringkat pertama sebesar Rp 9.505.000.000,00 (sembilan milyar lima ratus lima juta Rupiah) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 914/2008, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI) yang telah dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan peringkat pertama berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 14 Februari 2008 Nomor 02/2008 yang dibuat di hadapan Elda Murni, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat X) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 914/2008, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan

adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2396, seluas 11.960 M², atas nama PT. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Juni 1980, Nomor 46/JB/AGR/1980, yang dibuat di hadapan A. Manap Mulyana, B.A., PPAT

Hal.26 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

untuk Wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual dan dibalik nama kepada Widjaja Jan (Tergugat X);

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Maret 1985 Nomor 37/JB/AGR/1985, yang dibuat di hadapan Mukhtar Luthfie, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Jatiuwung (Turut Tergugat III), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Fimeco Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI). Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Keroncong diganti blangko, sehingga menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1785/Kelurahan Keroncong, tercatat atas nama P.T. Fimeco Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI), Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1993 Nomor 4285, luas 11.960 M². Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Oktober 1993 Nomor 117/6/Curug/1993, yang dibuat di hadapan Ny. Sjarmeni Sofyan Chandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kecamatan Jatiuwung (Turut Tergugat VII), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 9 April 1994 Nomor 27/HGB/KWBPN/1994 dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1785/Desa Keroncong atas nama P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), telah diperpanjang haknya sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2370 tanggal 23 April

1994, luas 11.960 M² kepada P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII). Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 1997 Nomor 779/62/Jatiuwung/1997 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat VIII), atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/Desa Keroncong

Hal.27 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

atas nama P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII). Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung tanggal 15 Januari 1999 Nomor 93/12-1/1999, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/Desa Jatiuwung atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) dimatikan, karena adanya pemekaran desa dan kemudian diganti menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Gandasari, Surat Ukur Nomor 1, tanggal 5 Januari 199, luas 11.960 M², atas nama P.T. Interkemas Flezipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII);

Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 66/Gandasari atas nama P.T. Interkemas Flezipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII), tersebut dipisah-pisahkan sehingga menjadi;

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Gandasari, Surat Ukur Nomor 02 tanggal 5 Januari 1999, luas 9.770 M², berakhir tanggal 24 April 2024, atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII). Berdasarkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM R.I. tanggal 13 Desember 2004 Nomor C-2995 HT.01. 04 Tahun 2004 berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII), sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Gandasari atas nama P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya

perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para

Hal.28 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari, Surat Ukur Nomor 03, tanggal 5 Januari 1999, luas 2.190 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII). Berdasarkan Akta Tukar Menukar Nomor 19/1999 tanggal 24 November 1999 yang dibuat di hadapan Linda Hapsari Yuwono, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat XI), tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII), tersebut ditukar dan dibalik nama kepada P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI);

Dan berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 842/2004 tanggal 15 Juli 2004 yang dibuat di hadapan Slamet Suryono Hadi Sumiharta, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat XII), dilekatkan/dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp 15.719.000.000,00 (lima belas milyar tujuh ratus sembilan belas juta Rupiah) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV) dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2315/2004, berikut Hak Guna Bangunan Nomor 61, 62, 63/Gandasari, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari atas nama P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI), yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 842/2004 tanggal 15 Juli 2004 yang dibuat di hadapan Slamet Suryono Hadi Sumiharta, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat XII), berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2315/2004 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal

Hal.29 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2397, seluas 17.315 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV). Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Juni 1981, Nomor 24/JB/AGR/1981, dibuat di hadapan A. Manap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual dan dibalik nama kepada Ernie Jan (Tergugat XVII), tercatat dalam Pendaftaran Sertifikat tanggal 2 November 1985;

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Desember 1984 Nomor 19/JB/AGR/1984, yang dibuat di hadapan Mukhtar Luthfie, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Jatiuwung (Tergugat III), sertifikat dijual dan dibalik nama kepada P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII), tercatat dalam Pendaftaran Sertifikat tanggal 2 November 1985. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 4 Agustus 1994, Nomor 347/HGB/KWBPN/1994, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/ Desa Keroncong diperpanjang dan haknya diperbaharui kemudian diberikan/diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2075/ Desa Keroncong, Gambar Situasi Nomor 675 tanggal 9 Februari 1995, luas 17.315 M² kepada P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII), sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2075/Keroncong atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa

Hal.30 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/ mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada

pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2398, seluas 15.925 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV). Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juni 1980, Nomor 46/JB/AGR/1980, yang dibuat oleh A. Manap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual dan dibalik nama kepada Widjaja Jan (Tergugat XVII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Maret 1985 Nomor 38/JB/AGR/1984, yang dibuat oleh Mukhtar Luthfie, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Jatiuwung (Turut Tergugat III), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Fimeco Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI);

Dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Keroncong diganti blangko, sehingga menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1783/Kelurahan Keroncong, atas nama P.T. Femico Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Oktober 1993 Nomor 118/7/Curug/1993, yang dibuat oleh Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kotip dan Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat VII), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 9 April 1994, Nomor 27/HGB/KWBPN/1994 dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1783/Desa Keroncong haknya diperpanjang serta diperbaharui dengan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 05/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi

Hal.31 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 April 1994 Nomor 2373, seluas 15.925 M², atas nama P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 1997 Nomor 782/ 65/Jatiuwung/1997 yang dibuat oleh Mellyani Noor Shandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat VIII), dijual dan dibalik nama kepada

P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII), kemudian berdasarkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM R.I. tanggal 13 Desember 2004 Nomor C-2995 HT.01.04 Tahun 2004, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Jatiuwung atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII), berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII), sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Jatiuwung atas nama P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2399, luas 25.220 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Juni 1981 Nomor 17/JB/AGR/1981, yang dibuat oleh A. Namap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual dan dibalik nama kepada Ernie Jan (Tergugat XVII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Desember 1984 Nomor 17/JB/AGR/1981, yang dibuat oleh Mukhtar Luthfie, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Jatiuwung (Turut Tergugat III),

Hal.32 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual dan dibalik nama kepada P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII). Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 4 Agustus 1994 Nomor 347/HGB/KWBPN/1994, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10/Desa Keroncong atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII), status haknya diperpanjang dan diperbaharui dengan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2076/Desa

Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 676, tanggal 9 Februari 1995, seluas 25.220 M², atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII), yang kemudian dipisah-pisahkan sehingga menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 344 tanggal 31 Januari 1996, luas 15.000 M², atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juli 1991 Nomor 205/12/ Jatiuwung/1991, yang dibuat oleh Soewardi Poerwo Hartono, S.H., PPAT untuk wilayah Kodya dan sebagian Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat XIII), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Miyamae Inaba Darmali Indonesia, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIX), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 April 1996 Nomor 045/017/JU/1996, yang dibuat oleh Kaswanda, S.H., PPAT untuk wilayah Kotip dan Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat XIV), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Luhur Putra Utama, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XX);

Sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong atas nama P.T. Luhur Putra Utama, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XX), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena

Hal.33 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2114/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 345 tanggal 31 Januari 1996, luas 9.845 M², atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juli 1991 Nomor 16/6/Jatiuwung/1996 yang dibuat oleh Sinta Setiawati Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotip dan Kabupaten Tangerang (Turut

Tergugat IV), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Bimasakti Karya Prima, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXI), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Agustus 2000 Nomor 74/2000, yang dibuat oleh Sinta Setiawati Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat IV), dijual dan dibalik nama kepada: 1. Henenja (Tergugat XXII), 2. Suryono Honggo (Tergugat XXIII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Agustus 2001 Nomor 72/2001, yang dibuat oleh Evi Irawati Widjaja, S.H., PPAT Pengganti untuk wilayah Kotamadya Tangerang, dijual dan dibalik nama kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI). Dan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 16/2000, tanggal 28 November 2000, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2114/Keroncong dimatikan dan dirubah karena pemekaran wilayah, maka menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

Hal.34 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Kemudian berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 23 Desember 2002 Nomor 63/2002, yang dibuat oleh Linawati, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat V), terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan kepada P.T. Bank CIC International, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII) , sebesar Rp 18.750.000.000,00 (delapan belas milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), kemudian berdasarkan Akta Hak Tanggungan peringkat kedua tanggal 14 Februari 2005 Nomor 10/2005, yang dibuat oleh Linawati, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat V), dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan Nomor 596/2005 kepada P.T. Bank Century, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII), sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah), sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), yang dilekatkan/dipasang Hak

Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 23 Desember 2002 Nomor 63/2002, dan berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 14 Februari 2005 Nomor 10/2005, yang dibuat oleh Linawati, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat V), kepada P.T. Bank Century Tbk, berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII), berikut Sertifikat Hak Tanggungan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

Hal.35 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2400, seluas 32.900 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli 1980 Nomor 49/JB/AGR/1980, yang dibuat oleh A. Namap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual dan dibalik nama kepada Hardy Azwani (Tergugat XXIV), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Maret 1985 Nomor 39/JB/AGR/1981, yang dibuat oleh Mukhtar Luthfie, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Jatiuwung (Turut Tergugat III), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Femico Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI). Dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa Keroncong atas nama P.T. Femico Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI), dirubah/diganti blangko sertifikatnya sehingga menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1782/Kelurahan Keroncong, atas nama P.T. Femico Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI), Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1993 Nomor 4282, seluas 32.900 M², Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Oktober 1993 Nomor 119/8/Curug/1993, yang dibuat oleh Ny. Sjarmeini Sofjan

Chandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kotip dan Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat VII), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1782/Desa Keroncong dijual dan dibalik nama kepada P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 9 April 1994 Nomor 27/HGB/KWBPN/1994, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1782/Desa Keroncong status haknya diperpanjang/diperbaharui yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi

Hal.36 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2372 tanggal 23 April 1994, seluas 32.900 M², atas nama P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), kemudian dipisah-pisah sehingga menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 09 tanggal 19 Maret 1998, luas 10.725 M², atas nama P.T. Agra Karya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII);

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 1997 Nomor 781/64/Jatiuwung/1997, yang dibuat oleh Mellyani Noor Shandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kodya Tangerang (Turut Tergugat VIII), atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, dijual dan dibalik nama kepada P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII), kemudian berdasarkan persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM R.I. tanggal 13 Desember 2004, Nomor C-2995 HT.01.04 Tahun 2004 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII), berganti nama, sehingga menjadi atas nama P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII), sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII), adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat

Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/ mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 10 tanggal 19 Maret 1998, luas 20.420

Hal.37 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M², atas nama P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Oktober 2007 Nomor 139/2007, yang dibuat oleh Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat IV), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

Berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 21 Agustus 2008 Nomor 371/2008 yang dibuat oleh Hariantje Tansil, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat VI) atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.25/Desa Jatiuwung dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan sebesar Rp 36.812.500.000,00 kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX), Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5022/2008, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), yang dilekatkan/dipasang Hak Tanggungan kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX), berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 21 Agustus 2008 Nomor 371/2008 yang dibuat oleh Hariantje Tansil, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat VI), berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5022/2008, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik

para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2401, seluas

Hal.38 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

34.055 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV), kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang tanggal 7 April 1995, Nomor 01/HGB/KP/1995 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Desa Keroncong diperpanjang status haknya/diperbaharui masa berlakunya, dengan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/Desa Jatiuwung dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 34.055 M², atas nama P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV), kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Jatiuwung tersebut dipisah-pisahkan sehingga menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 27 November 2007 Nomor 22/Jatiuwung/2007, seluas 24.081 M², atas nama P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Maret 2008 Nomor 23/2008, yang dibuat oleh Sinta Setiawaty Widjaya, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat IV), dijual dan dibalik nama kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), dan kemudian berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 14 Mei 2008 Nomor 15/2009, yang dibuat oleh Elda Murni, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat X), atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung, dipasang/ dilekatkan Hak Tanggungan sebesar Rp 13.417.670.000,00 (tiga belas milyar empat ratus tujuh belas juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah), kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2551/2008, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung atas

Hal.39 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), yang dipasang/dilekatkan Hak Tanggungan kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 14 Mei 2008 Nomor 15/2009, yang dibuat oleh Elda Murni, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat X), berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2551/2008, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Jatiuwung (sis) dengan Gambar Situasi tanggal 13 Juni 1995 Nomor 2633 (sis), seluas 5.438 M², atas nama P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2402, seluas 36.235 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 1980 Nomor 52/JB/AGR/1980, dibuat oleh A. Manap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), dijual dan dibalik nama kepada Hardy Azwani (Tergugat XXIV), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Maret 1985 Nomor 40/JB/AGR/1985, yang dibuat oleh Mukhtar Luthfie, B.A., PPAT untuk

Hal.40 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

wilayah Kecamatan Jatiuwung (Turut Tergugat III), tanah dengan
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Desa Keroncong

dijual dan dibalik nama kepada P.T. Fimeco Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI), kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Desa Keroncong diganti blangko Sertifikatnya, dan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1781/Kelurahan Keroncong, atas nama P.T. Femico Perkasa, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XI), Gambar Situasi tanggal 29 Oktober 1993 Nomor 4281, seluas 36.235 M², kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Oktober 1993 Nomor 120/9/Curug/1993, yang dibuat oleh Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, S.H., PPAT untuk wilayah Kotip dan Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat VII), terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1781/Kelurahan Keroncong, dijual dan dibalik nama kepada P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII);

Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 9 April 1994 Nomor 27/HGB/KWBPN/1994 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1781/Kelurahan Keroncong, diperpanjang status haknya/diperbaharui yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2371, tanggal 23 April 1994, luas 36.235 M², atas nama P.T. Arghakarya Prima Industry, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XII), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Oktober 2007 Nomor 140/2007, yang dibuat oleh Sinta Setiawaty Widjaya, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat IV), tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung dijual dan dibalik nama kepada P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI), dan

Hal.41 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

berdasarkan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 21 Agustus 2008 Nomor 371/2008, yang dibuat oleh Hariantie Tanzil, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat VI), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung dipasang /dilekatkan Hak Tanggungan sebesar Rp 36.812.500.000,- (tiga

puluh enam milyar delapan ratus dua belas juta lima ratus ribu Rupiah) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV), dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2551/2008, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI) yang telah dilekatkan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 21 Agustus 2008 Nomor 371/2008, yang dibuat oleh Hariantie Tanzil, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Tangerang (Turut Tergugat VI) berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2551/2008 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2403, luas 955 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 1980 Nomor 53/JB/AGR/1980, yang dibuat oleh A. Manap Mulyana, B.A., PPAT untuk wilayah Kecamatan Curug (Turut Tergugat I), tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa Keroncong atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), dijual dan dibalik nama kepada Hardy Azwani (Tergugat XXIV), sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa

Hal.42 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Keroncong, atas nama Hardy Aznawi (Tergugat XXIV) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dengan menjual/ mengalihkan hak milik para Penggugat tanpa hak kepada pihak Tergugat IV dengan cara melawan hukum;

Bahwa semua bidang-bidang tanah pada angka 14 posita gugatan tersebut diatas namakan para Tergugat seperti Sertifikat Hak

Pakai Nomor 1/Keroncong dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/Keroncong, yang berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Keroncong atas nama Tergugat IV (P.T. Bumi Mas berkedudukan di Jakarta), yang kemudian di pecah-pecah menjadi:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2393, Luas 26.520 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2394, Luas 19.800 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2395, Luas 12.100 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);

Hal.43 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2396, Luas 11.960 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2397, Luas 17.315 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2398, Luas 15.925 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2399, Luas 25.220 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2400, Luas 32.900 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2401, Luas 34.055 M², atas nama P.T. Bumi

Hal.44 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);

- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Desa Keroncong,

Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2402, Luas 36.235 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);

- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2403, Luas 955 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV);

Demikian juga semua tuntutan-tuntutan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Desa Keroncong tersebut, setelah beberapa kali terjadi peralihan-peralihan hak maupun perubahan-perubahan sertifikat seperti sudah diuraikan dan dijelaskan sebelumnya, sehingga yang terakhir yang menguasai tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2393, Luas 26.520 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV) sekarang telah menjadi:

Hal.45 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 28 Februari 2003 Nomor 03/Jatiuwung/2004, seluas 3.311 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 27/Jatiuwung 2008, Luas 10.088 M², atas nama P.T. Intermedsindo Forging Prima, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VIII);
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 28/Jatiuwung 2008, Luas 12.670 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

- a. Dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2394, Luas 19.800 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2369

tanggal 23 April

Hal.46 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

1994, Luas 19.800

M², atas nama P.T.

Interkemas

Flexipack,

berkedudukan di

Jakarta, yang

berganti nama

menjadi P.T. Alcan

Packaging

Flexipack,

berkedudukan di

Tangerang

(Tergugat XIII);

b. Dari Sertifikat Hak

Guna Bangunan

Nomor 6/Desa

Keroncong, Gambar

Situasi tanggal 2

Desember 1978

Nomor 2395, Luas

12.100 M², atas

nama P.T. Bumi

Mas, berkedudukan

di Jakarta (Tergugat

IV), sekarang

menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7014 tanggal 27 September 1996, Luas 8.720 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7015 tanggal 27 September 1996, Luas 3.380 M², tercatat atas

Hal.47 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang
(Tergugat VI);

a. Dari Sertifikat Hak
Guna Bangunan
Nomor 7/Desa
Keroncong, Gambar
Situasi tanggal 2
Desember 1978
Nomor 2396, Luas
11.960 M², atas
nama P.T. Bumi
Mas, berkedudukan
di Jakarta (Tergugat
IV), sekarang
menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Gandasari, Surat Ukur Nomor 02 tanggal 5 Januari 1999, Luas 9.770 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari, Surat Ukur Nomor 03, tanggal 5 Januari 1999, Luas 2.190 M², atas nama P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI);

a. Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor
8/Desa Keroncong,
Gambar Situasi
tanggal 2 Desember
1978 Nomor 2397,
Luas 17.315 M²,
atas nama P.T.
Bumi Mas,
berkedudukan di

Hal.48 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



Jakarta (Tergugat
IV), sekarang
menjadi Sertifikat
Hak Guna
Bangunan Nomor
2075/

Desa Keroncong,
Gambar Situasi
Nomor 675 tanggal
9 Februari 1995,
Luas 17.315 M²,
atas nama P.T.
Ekatana Indah Steel
Corporation,
berkedudukan di
Tangerang
(Tergugat XVIII);

- b. Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor
9/Desa Keroncong,
Gambar Situasi
tanggal 2 Desember
1978 Nomor 2398,
Luas 15.925 M²,
atas nama P.T.
Bumi Mas,
berkedudukan di
Jakarta (Tergugat
IV), sekarang
menjadi Sertifikat
Hak Guna
Bangunan Nomor

Hal.49 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



5/Desa Jatiuwung,
Gambar Situasi
tanggal 23 April
1994 Nomor 2373,
seluas 15.925 M²,
atas nama P.T.
Interkemas
Flexipack,
berkedudukan di
Jakarta yang
berganti nama
menjadi P.T. Alcan
Packaging
Flexipack,
berkedudukan di
Tangerang
(Tergugat XIII);

c. Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor
10/Desa
Keroncong, Gambar
Situasi tanggal 2
Desember 1978
Nomor 2399, Luas
25.220 M², atas
nama P.T. Bumi
Mas, berkedudukan
di Jakarta (Tergugat
IV), sekarang
menjadi:

1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong,
Gambar Situasi Nomor 344 tanggal 31 Januari 1996, Luas
15.000 M², atas nama P.T. Luhur Putra Utama, berkedudukan
di Tangerang (Tergugat XX);

Hal.50 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 345 tanggal 31 Januari 1996, Luas 9.845 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2400, Luas 32.900 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), sekarang menjadi:

1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 09 tanggal 19 Maret 1998, Luas 10.725 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 10 tanggal 19 Maret 1998, Luas 20.420 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di

Tangerang (Tergugat VI);

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978

Hal.51 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Nomor 2401, Luas
34.055 M², atas
nama P.T. Bumi
Mas, berkedudukan
di Jakarta (Tergugat
IV), sekarang
menjadi:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/Desa Jatiuwung (sis), dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 5.438 M², atas nama P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV);
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 24.081 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2402, Luas 36.235 M², atas nama P.T. Bumi Mas, berkedudukan di Jakarta (Tergugat IV), sekarang menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor

Hal.52 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2371, seluas 36.235

M², atas nama P.T.

Roda Prima Lancar,

berkedudukan di

Tangerang

(Tergugat VI);

b. Sertifikat Hak Guna

Bangunan Nomor

14/Desa

Keroncong, Gambar

Situasi tanggal 2

Desember 1978

Nomor 2403, Luas

955 M², atas nama

P.T. Bumi Mas

(Tergugat IV) yang

telah dibalik nama

menjadi atas nama

Hardy Azwani

(Tergugat XXIV);

Seluruhnya berada atau terletak di posisi fisik areal tanah milik adat tercatat dalam Kohir C Nomor 166, atas nama Tan Nae Tun, yaitu:

- a. Persil 128 S.III, seluas 0,095 Ha.;
- b. Persil 126 S.III, seluas 0,435 Ha.;
- c. Persil 123 a S.II, seluas 0,845 Ha.;
- d. Persil 127 b D.II, seluas 4,140 Ha.;
- e. Persil 127 b D.II, seluas 0,338 Ha.;
- f. Persil 125 D.II, seluas 7,105 Ha.;
- g. Persil 124 b D.I, seluas 5,360 Ha.;

Dan dalam Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio, Persil 126 a S.I, seluas 2,135 Ha.;

Hal.53 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



Bahwa semua bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut dalam angka 15 posita gugatan dikuasai oleh para Tergugat, pada hakekat yang sebenarnya adalah milik para Penggugat berdasarkan warisan dari almarhum Law King Goan alias Raba, dan almarhum Law king Goan alias Raba mendapat warisan dari dari almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio. Semasa hidupnya almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio maupun almarhum Law King Goan alias Raba dan atau para Penggugat sama sekali tidak pernah mengalihkan haknya kepada orang lain atau kepada para Tergugat khususnya Tergugat I, II dan III baik secara menjual, menggadaikan, dan ataupun dengan menghibahkan dan sebagainya;

Bahwa karena almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio, maupun almarhum Law King Goan alias Raba dan ataupun para Penggugat tidak pernah sama sekali mengalihkan haknya kepada pihak lain atau kepada Tergugat I, II, III dan IV ataupun kepada Tergugat V sampai dengan Tergugat XXV, maka tindakan ataupun perbuatan dari para Tergugat dengan menguasai, membangun dan mengalihkan serta menjaminkan dan ataupun menjadikan objek jaminan dari tanah perkara adalah suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat hak atas tanah sebagaimana tersebut pada angka 15 posita gugatan, yang dilakukan oleh Turut Tergugat II adalah suatu perbuatan hukum yang keliru, sebab sertifikat-sertifikat hak atas tanah tersebut diterbitkan berdasarkan data yuridis dan data fisik kepemilikan tanah yang tidak sah, karena tidak memiliki hubungan hukum yang erat antara data fisik dengan data yuridis dari objek tanah perkara, karena berdasarkan ketentuan yang ada dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah harus sesuai antara data fisik dengan data yuridis. Oleh sebab itu penerbitan sertifikat-sertifikat hak atas tanah tersebut pada angka 15 dalam gugatan ini, di atas tanah perkara adalah suatu perbuatan hukum yang bertentangan dengan hukum, yang mengakibatkan para Penggugat menderita kerugian yang sangat besar, sehingga perbuatan para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut adalah

Hal.54 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal

1365 KUH Perdata yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Bahwa karena bidang-bidang tanah terperkara seluruhnya adalah sah milik dari para Penggugat, akan tetapi bukan hak milik dari para Tergugat, maka untuk itu para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini terhadap sertifikat-sertifikat hak atas tertera di bawah ini yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 28 Februari 2003 Nomor 03/Jatiuwung/2004, seluas 3.311 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 27/Jatiuwung 2008, Luas 10.088 M², atas nama P.T. Intermedsindo Forging Prima, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VIII);
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 28/Jatiuwung 2008, Luas 12.670 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2369 tanggal 23 April 1994, Luas 19.800 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7014 tanggal 27 September 1996, Luas 8.720 M²,

Hal.55 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7015 tanggal 27 September 1996, Luas 3.380 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Gandasari, Surat Ukur Nomor 02 tanggal 5 Januari 1999, Luas 9.770 M², atas nama P.T.

Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari, Surat Ukur Nomor 03, tanggal 5 Januari 1999, Luas 2.190 M², atas nama P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI);

i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2075/ Desa Keroncong, Gambar Situasi Nomor 675 tanggal 9 Februari 1995, Luas 17.315 M², atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII);

j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2373, seluas 15.925 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 344 tanggal 31 Januari 1996, Luas 15.000 M², atas nama P.T. Luhur Putra Utama, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XX);

Hal.56 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 345 tanggal 31 Januari 1996, Luas 9.845 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 09 tanggal 19 Maret 1998, Luas 10.725 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 10 tanggal 19 Maret 1998, Luas 20.420 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- o. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/Desa Jatiuwung (sis), dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 5.438 M², atas nama P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV);
- p. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 24.081 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- q. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2371, seluas 36.235 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- r. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2403, Luas 955 M², atas nama P.T. Bumi Mas (Tergugat IV) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Hardy Azwani (Tergugat XXIV);

Hal.57 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Untuk seluruhnya dinyatakan tidak sah menurut hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebab dalam penerbitan hak-hak atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik, dan atau penerbitannya tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis karena telah didahului atau disertai dengan perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak kepemilikan dari para Penggugat;

Bahwa karena para Tergugat adalah selaku pihak yang bukan berhak atas tanah terperkara, maka segala tindakan para Tergugat yang telah mengagunkan hak atau menjaminkan hak/dan atau menjadikan hak tanggungan atas tanah kepada pihak lain juga adalah perbuatan yang melawan hukum, maka untuk itu para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini terhadap bidang-bidang tanah milik para Penggugat berdasarkan tanda bukti hak atas tanah yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Keluruhan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2003 Nomor 03/Jatiuwung/2004 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI), berkedudukan di Tangerang kepada P.T. Bank Mandiri, Tbk. (Persero), berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008, Luas 12.670 M², oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI), berkedudukan di Tangerang kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX);
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, Surat Ukur tanggal 27 September 1996, Luas 8.720 M², oleh P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV);
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, Gambar Situasi tanggal 27 September 1996 Nomor 7015, Luas 3.380 M², oleh P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang

Hal.58 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

(Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV);

- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari 1999, Surat Ukur tanggal 5 Januari 1999 oleh P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV);
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung oleh P.T. Roda Prima Lancar berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI) Peringkat Pertama dan Peringkat Kedua kepada P.T. Bank CIC Internasional, Tbk., (yang berubah menjadi P.T. Bank Century, Tbk. dan sekarang menjadi P.T. Bank Mutiara, Tbk.), berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII);
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Jatiuwung 1998 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk. (Tergugat IX);
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung 2007 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk. (Tergugat XV);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung 1994 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk. (Tergugat XV);

Untuk seluruhnya dinyatakan tidak sah menurut hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat dan para Turut Tergugat yang menguasai/mengusahakan/pemegang jaminan/yang menjadi PPAT/Notaris sebagai dasar peralihan pembuatan akta/yang menerbitkan sertifikat hak atas tanahnya dari tanah milik adat milik para Penggugat sebagaimana dalam Girik C Nomor 165 dan Girik C Nomor 166, maka para Penggugat telah menderita kerugian yang sangat besar, yang oleh karenanya para Tergugat berdasarkan Pasal

Hal.59 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

1365 KUH Perdata harus mengganti kerugian tersebut kepada para Penggugat;

Bahwa karena para Penggugat memiliki alat bukti kepemilikan yang menurut hukum dari objek tanah terperkara, telah dikuasai/diusahakan oleh para Tergugat tersebut, maka para Tergugat harus segera menyerahkan kepada pemiliknya (para Penggugat) dalam keadaan kosong dengan segala aktifitas di atas tanah tersebut harus dihentikan;

Bahwa oleh karena semua tanah terperkara telah dikuasai/diusahakan oleh para Tergugat dan sudah mendirikan bangunan-bangunan di atas tanah tersebut selama 26 tahun, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Sesuai dengan harga pasaran dan atau Nilai Jual Objek Pajak yang berlaku yang ditetapkan oleh Kantor Pajak Pratama Wilayah Setempat terhadap objek dalam meter persegi, dari luas keseluruhan 21,891 Ha/218.891 M²;

b. Kerugian immaterial:

Rp 26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar Rupiah) dengan penjelasan selama penguasaan tanah 26 tahun, untuk setiap tahunnya dikenakan biaya sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) x 26 tahun = Rp 26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar Rupiah);

Bahwa, untuk menjamin gugatan para Penggugat ini tidak sia-sia (*illusionir*), maka para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah milik para

Penggugat yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten yang sekarang berubah karena adanya pemekaran wilayah, sehingga menjadi sebagian terletak Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, dan sebagian

Hal.60 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang saat ini telah dikuasai secara fisik dan ataupun yang telah menjadi objek jaminan atas hak Tanggungan yaitu berupa:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 28 Februari 2003 Nomor 03/Jatiuwung/2004, seluas 3.311 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 27/Jatiuwung 2008, Luas 10.088 M², atas nama P.T. Intermedsindo Forging Prima, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VIII);
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 28/Jatiuwung 2008, Luas 12.670 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2369 tanggal 23 April 1994, Luas 19.800 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

Hal.61 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7014 tanggal 27 September 1996, Luas 8.720 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7015 tanggal 27 September 1996, Luas 3.380 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Gandasari, Surat Ukur Nomor 02 tanggal 5 Januari 1999, Luas 9.770 M², atas nama P.T.

Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari, Surat Ukur Nomor 03, tanggal 5 Januari 1999, Luas 2.190 M², atas nama P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2075/ Desa Keroncong, Gambar Situasi Nomor 675 tanggal 9 Februari 1995,

Hal.62 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Luas 17.315 M², atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII);

j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2373, seluas 15.925 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 344 tanggal 31 Januari 1996, Luas 15.000 M², atas nama P.T. Luhur Putra Utama, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XX);

l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 345 tanggal 31 Januari 1996, Luas 9.845 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 09 tanggal 19 Maret 1998, Luas 10.725 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

Hal.63 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 10 tanggal 19 Maret 1998, Luas 20.420 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

o. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/Desa Jatiuwung (sis), dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas

5.438 M², atas nama P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV);

p. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 24.081 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

q. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2371, seluas 36.235 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

r. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2403, Luas 955 M², atas nama P.T. Bumi Mas (Tergugat IV) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Hardy Azwani (Tergugat XXIV);

Hal.64 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang saat ini telah di kuasai secara fisik dengan cara melawan hukum oleh Tergugat VI, VIII, XIII, XVI, XVIII, XX, XXIV, XXV, dan yang dikuasai secara yuridis sebagai objek jaminan oleh Tergugat VII, IX dan XV untuk dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara tersebut;

Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada dalil-dalil dan pendirian-pendirian, serta bukti-bukti yang kuat berdasarkan hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, dengan merujuk putusan perkara bantahan Nomor 01/Pdt/Bth/1994/PN.TNG., telah diputus berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 01/Pdt/Bth/1994/PN.TNG., tanggal 29 November 1984 (bukti P-8) jo. putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 320/Pdt/1985/PT.BDG. tanggal 20 Desember 1985 (bukti P-9) jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 30 Januari 1988 (bukti P-10) dengan amar putusannya, Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. P.T. Darmali Djaya Corporation (sekarang dalam gugatan ini sebagai Tergugat V), 2. P.T. Eka Tana Contruction (sekarang dalam gugatan ini sebagai Tergugat XVIII) dan 3. Erni Jan (sekarang dalam gugatan ini sebagai Tergugat XVII) jo putusan perkara bantahan Nomor 03/Pdt/Bth/1994/PN.TNG. telah diputus berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 03/Pdt/Bth/1994/PN.

TNG. tanggal 29 November 1984 (bukti P-11) jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 309/Pdt/1985/PT.BDG. tanggal 19 Desember 1985 (bukti P-12) jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2676 K/Pdt/1986 tanggal 17 Juni 1989 (bukti P-13) dengan amar putusan Menolak permohonan kasasi dari Pemohon-Pemohon Kasasi: 1. Wijaya Jan (sekarang dalam gugatan ini sebagai Tergugat X), 2. Hardy Azwani (sekarang dalam gugatan ini sebagai Tergugat XXIV), sesuai hasil penelitian Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tertanggal 17 Januari 1992, maka oleh sebab itu para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat

Hal.65 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, bantahan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Provisi:

Bahwa oleh karenanya karena para Tergugat nyata-nyata telah melakukan perbuatan yang secara tanpa hak mengalihkan, menjual, menjaminkan, menduduki dan menguasai tanah milik orang lain yang bukan haknya dan bahkan dengan seenaknya membangun dan mendirikan berbagai bangunan di atas tanah tersebut tanpa menghiraukan peringatan dan ataupun teguran dari pemilik tanah yang sah sebagai Warga Negara yang harus dilindungi;

Bahwa karena para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan agar para Penggugat tidak dirugikan lebih jauh, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan terlebih dahulu bahwa tanah tersebut masih menjadi sengketa dan memerintahkan kepada para Tergugat yang telah menguasai/memakai tanah-tanah terperkara tersebut harus segera menyerahkan tanah-tanah terperkara tersebut kepada pemiliknya yang sah (para Penggugat) dalam keadaan kosong dari semua aktifitas di atas tanah objek tanah terperkara tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan menerima permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII dan Tergugat XIX yang telah menguasai/memakai tanah-tanah objek terperkara, untuk segera menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa adanya beban penjaminan atas hak tanggungan, serta menghentikan segala tindakan aktifitas di atas tanah-tanah objek terperkara;

Hal.66 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum Lauw King Goan alias Raba;
3. Menyatakan bidang-bidang tanah milik almarhum Lauw King Goan alias Raba (pewaris), yaitu berupa tanah Milik Adat Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun adalah sebagai berikut:

- a. Persil 128 S.III, seluas 0,095 Ha.;

Dengan batas-batas:

Utara : Milik Tan Nae Tun (Persil 127 b D.II);
Timur : Kali Sabi;
Barat : Milik Tan Nae Tun (Persil 127 b D.II);
Selatan : Kali Sabi;

- b. Persil 126 S.III, seluas 0,435 Ha.;

Dengan batas-batas:

Utara : Milik Tan Nae Tun (Persil 126 c S.II, Persil 125 D.II, Persil 127 b dan 127 c D.II);
Timur : Batas Desa;
Barat : Batas Desa Keroncong;
Selatan : Batas Desa Keroncong;

- c. Persil 123 a S.II, seluas 0,845 Ha.;

Dengan batas-batas:

Utara : Jalan Desa;
Timur : Milik Tan Nae Tun (Persil 123 b S.II);
Barat : Milik Tan Nae Tun (Persil 124 b D.I);
Selatan : Milik Tan Nae Tun (Persil 127 c D.II);

- d. Persil 127 b D.II, seluas 4,140 Ha.;

Dengan batas-batas:

Hal.67 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Milik Tan Nae Tun (Persil 127 c D.II);
Timur : Kali Sabi dan milik Tan Nae Tun (Persil 128 S.III);
Barat : Milik Tan Nae Tun (Persil 127 c D.II);
Selatan : Milik Tan Nae Nio (Persil 126 a S.II);
e. Persil 127 b D.II, seluas 0,338 Ha.;

Dengan batas-batas:

- Utara : Milik Tan Nae Tun (Persil 127 c D.II);
Timur : Kali Sabi dan milik Tan Nae Tun (Persil 128 S.III);
Barat : Milik Tan Nae Tun (Persil 127 c D.II);
Selatan : Milik Tan Nae Nio (Persil 126 a S.II);
f. Persil 125 D.II, seluas 7,105 Ha.;

Dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Desa;
Timur : Jalan Desa;
Barat : Jalan Pajajaran;
Selatan : Milik Tan Nae Tun (Persil 126 c S.II) dan Tan Nae Nio (Persil 126 a S.II);
g. Persil 124 b D.I, seluas 5,360 Ha.;

Dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Desa;
Timur : Milik Tan Nae Tun (Persil 123 b S.II, 127 c D.II);
Barat : Jalan Pajajaran;
Selatan : Jalan Desa;

Dan milik almarhum Tan Nae Nio yang memiliki harta peninggalan yang diwarisi kepada almarhum Law King Goan alias Raba yaitu berupa tanah Milik Adat Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio, Persil 126 a S.I, seluas 2,135 Ha.;

Dengan batas-batas:

- Utara : Milik Tan Nae Tun (Persil 125 D.II);
Timur : Kali Sabi dan milik Tan Nae Tun (Persil 127 D.II);
Barat : Milik Tan Nae Tun (Persil 126 c S.III);
Selatan : Saluran air;

Yang terletak dahulu di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, sekarang karena ada pemekaran wilayah,

Hal.68 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

maka saat ini terletak sebagian masuk ke wilayah Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas dan sebagian lagi masuk ke

wilayah Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, Provinsi Banten, adalah sah menurut hukum milik para Penggugat;

4. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI, Turut Tergugat XII, Turut Tergugat XIII, Turut Tergugat XIV dan Turut Tergugat XV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 28 Februari 2003 Nomor 03/Jatiuwung/ 2004, seluas 3.311 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli

Hal.69 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 27/Jatiuwung 2008, Luas 10.088 M², atas nama P.T. Intermedsindo Forging Prima, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VIII);

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008 Nomor 28/Jatiuwung 2008, Luas 12.670 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2369 tanggal 23 April 1994, Luas 19.800 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);

e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7014 tanggal 27 September 1996, Luas 8.720 M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, sertifikat terbit tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor 7015 tanggal 27 September 1996, Luas 3.380 M², tercatat atas nama P.T. Roda

Hal.70 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prima Lancar, berkedudukan di
Tangerang (Tergugat VI);

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Gandasari, Surat Ukur Nomor 02 tanggal 5 Januari 1999, Luas 9.770 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari, Surat Ukur Nomor 03, tanggal 5 Januari 1999, Luas 2.190 M², atas nama P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2075/ Desa Keroncong, Gambar Situasi Nomor 675 tanggal 9 Februari 1995, Luas 17.315 M², atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII);
- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2373, seluas 15.925 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong, Gambar Situasi

Hal.71 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 344 tanggal 31 Januari 1996,
Luas 15.000 M², atas nama P.T. Luhur
Putra Utama, berkedudukan di
Tangerang (Tergugat XX);

- l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
43/Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor
345 tanggal 31 Januari 1996, Luas
9.845 M², atas nama P.T. Roda Prima
Lancar, berkedudukan di

Tangerang (Tergugat VI);

- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
24/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor
09 tanggal 19 Maret 1998, Luas 10.725
M², atas nama P.T. Interkemas
Flexipack, berkedudukan di Jakarta,
yang berganti nama menjadi P.T. Alcan
Packaging Flexipack, berkedudukan di
Tangerang (Tergugat XIII);

- n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
25/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor
10 tanggal 19 Maret 1998, Luas 20.420
M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar,
berkedudukan di Tangerang (Tergugat
VI);

- o. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
07/Desa Jatiuwung (sis), dengan
Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13
Juni 1995, seluas 5.438 M², atas nama
P.T. Buana Land, berkedudukan di
Jakarta (Tergugat XXV);

- p. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
59/Desa Jatiuwung, dengan Gambar
Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni

Hal.72 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

1995, seluas 24.081 M², atas nama P.T.

Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

- q. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2371, seluas 36.235 M², atas nama P.T.

Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

- r. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2403, Luas 955 M², atas nama P.T. Bumi Mas (Tergugat IV) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Hardy Azwani (Tergugat XXIV);

Yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, seluruhnya dinyatakan tidak sah menurut hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan tindakan para Tergugat yang mengagunkan tanah perkara kepada pihak lain/kepada para Tergugat, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2003 Nomor 03/Jatiuwung/ 2004 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI), berkedudukan di Tangerang kepada P.T. Bank Mandiri, Tbk. (Persero),

berkedudukan di Jakarta (Tergugat VII);

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008, Luas 12.670 M², oleh P.T.

Hal.73 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Roda Prima Lancar (Tergugat VI), berkedudukan di Tangerang kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX);
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, Surat Ukur tanggal 27 September 1996, Luas 8.720 M², oleh P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV);
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, Gambar Situasi tanggal 27 September 1996 Nomor 7015, Luas 3.380 M², oleh P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV);
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari 1999, Surat Ukur tanggal 5 Januari 1999 oleh P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XV);
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung oleh P.T. Roda Prima Lancar berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI) Peringkat Pertama dan Peringkat Kedua kepada P.T. Bank CIC Internasional, Tbk., (yang berubah menjadi P.T. Bank Century, Tbk. dan sekarang menjadi P.T. Bank Mutiara,

Hal.74 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk.), berkedudukan di Jakarta
(Tergugat VII);

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Jatiuwung 1998 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Central Asia, Tbk. (Tergugat IX);
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung 2007 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk. (Tergugat XV);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung 1994 oleh P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI) kepada P.T. Bank Mandiri (Persero), Tbk. (Tergugat XV);

Seluruhnya dinyatakan tidak sah menurut hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek terperkara yang saat ini telah dikuasai secara fisik dan ataupun yang telah menjadi objek jaminan atas Hak Tanggungan yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, Surat Ukur tanggal 28 Februari 2003 Nomor 03/Jatiuwung/ 2004, seluas 3.311 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli 2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008

Hal.75 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 27/Jatiuwung 2008, Luas 10.088

M², atas nama P.T. Intermedsindo

Forging Prima, berkedudukan di

Tangerang (Tergugat VIII);

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

69/Jatiuwung, Sertifikat tanggal 29 Juli

2008, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2008

Nomor 28/Jatiuwung 2008, Luas 12.670

M², tercatat atas nama P.T. Roda Prima

Lancar, berkedudukan di Tangerang

(Tergugat VI);

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

01/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi

Nomor 2369 tanggal 23 April 1994, Luas

19.800 M², atas nama P.T. Interkemas

Flexipack, berkedudukan di Jakarta,

yang berganti nama menjadi P.T. Alcan

Packaging Flexipack, berkedudukan di

Tangerang (Tergugat XIII);

e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

2186/Keroncong, sertifikat terbit tanggal

2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor

7014 tanggal 27 September 1996, Luas

8.720 M², tercatat atas nama P.T. Roda

Prima Lancar, berkedudukan di

Tangerang (Tergugat VI);

f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

2187/Keroncong, sertifikat terbit tanggal

2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor

7015 tanggal 27 September 1996, Luas

3.380 M², tercatat atas nama P.T. Roda

Prima Lancar, berkedudukan di

Tangerang (Tergugat VI);

Hal.76 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Gandasari, Surat Ukur Nomor 02 tanggal 5 Januari 1999, Luas 9.770 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari, Surat Ukur Nomor 03, tanggal 5 Januari 1999, Luas 2.190 M², atas nama P.T. Jembo Cable Company, Tbk., berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVI);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2075/ Desa Keroncong, Gambar Situasi Nomor 675 tanggal 9 Februari 1995, Luas 17.315 M², atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XVIII);
- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2373, seluas 15.925 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 344 tanggal 31 Januari 1996, Luas 15.000 M², atas nama P.T. Luhur

Hal.77 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Putra Utama, berkedudukan di
Tangerang (Tergugat XX);

- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 345 tanggal 31 Januari 1996, Luas 9.845 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 09 tanggal 19 Maret 1998, Luas 10.725 M², atas nama P.T. Interkemas Flexipack, berkedudukan di Jakarta, yang berganti nama menjadi P.T. Alcan Packaging Flexipack, berkedudukan di Tangerang (Tergugat XIII);
- n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung, Surat Ukur Nomor 10 tanggal 19 Maret 1998, Luas 20.420 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);
- o. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/Desa Jatiuwung (sis), dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 5.438 M², atas nama P.T. Buana Land, berkedudukan di Jakarta (Tergugat XXV);
- p. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi Nomor 2633 tanggal 13 Juni 1995, seluas 24.081 M², atas nama P.T.

Hal.78 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

q. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Jatiuwung, dengan Gambar Situasi tanggal 23 April 1994 Nomor 2371, seluas 36.235 M², atas nama P.T. Roda Prima Lancar, berkedudukan di Tangerang (Tergugat VI);

r. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Desa Keroncong, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1978 Nomor 2403, Luas 955 M², atas nama P.T. Bumi Mas (Tergugat IV) yang telah dibalik nama menjadi atas nama Hardy Azwani (Tergugat XXIV);

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat dengan kaitan yaitu:

a. Kerugian materiil:

Sesuai dengan harga pasaran dan atau Nilai Jual Objek Pajak yang berlaku yang ditetapkan oleh Kantor Pajak Pratama Wilayah Setempat terhadap objek dalam meter persegi, dari luas keseluruhan 21,891 Ha/218.891 M²;

b. Kerugian immaterial:

Rp 26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar Rupiah) dengan penjelasan selama penguasaan tanah 26 tahun, untuk setiap

Hal.79 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

tahunnya dikenakan biaya sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) x 26 tahun = Rp 26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar Rupiah);

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 21.000.000,00 (dua puluh satu juta Rupiah)/hari apabila putusan perkara ini tidak dilaksanakan oleh para Tergugat;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding, dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI, Turut Tergugat XII, Turut Tergugat XIII, Turut Tergugat XIV dan Turut Tergugat XV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV,

Hal.80 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI, Turut Tergugat XII, Turut Tergugat XIII, Turut Tergugat XIV dan Turut Tergugat XV secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara;

Dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat VI, VII, VIII, IX, XII, XIII, XV, XVI, XX, XXII, XXIII dan Turut Tergugat II, III, IV, XV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil

sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV:

Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa para Penggugat dalam posita gugatannya butir 1 mendalilkan sebagai ahli waris dari almarhum Lauw King Goan alias Raba berdasarkan Akta Keterangan Waris Nomor 39, tanggal 30 Januari 2010 yang dibuat oleh Hasannusi, S.H., Notaris di Tangerang, sedangkan almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah anak satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun dan almarhum Tan Nae Nio berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/ Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 dan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam positanya butir 5, para Penggugat mendalilkan berhak dan sah menurut hukum, sebagai ahli waris dari Lauw King Goan alias Raba dan berhak untuk mewaris harta peninggalan berupa tanah terdaftar dengan Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio dari bidang-bidang tanah sebagai berikut:

- a. Persil 128 S.III, seluas 0,095 Ha.;
- b. Persil 126 S.III, seluas 0,435 Ha.;
- c. Persil 123 a S.II, seluas 0,845 Ha.;
- d. Persil 127 b D.II, seluas 4,140 Ha.;
- e. Persil 127 b D.II, seluas 0,338 Ha.;
- f. Persil 125 D.II, seluas 7,105 Ha.;
- g. Persil 124 b D.I, seluas 5,360 Ha.;
- h. Persil 126 a S.I, seluas 2,135 Ha.;

Bahwa terhadap dalil-dalil para Penggugat tersebut di atas, Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV mohon dengan hormat perhatian dan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* terhadap Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 451 K/Sip/1983 tanggal 24 Juli 1985, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Surat Penetapan Ahli Waris yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri (*declaratoir*) tidak

dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan sebidang tanah oleh ahli waris";

Bahwa disamping itu, Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio dan Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah-tanah tersebut milik orang yang namanya tercantum dalam girik tersebut. Girik tersebut hanya menunjukkan bukti siapa yang harus membayar pajak atas tanah-tanah tersebut. Bisa saja terjadi dalam girik tersebut tetap tercantum nama pemilik yang lama padahal tanahnya sudah menjadi milik orang lain. Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV mohon

Hal.82 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hormat perhatian dan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* terhadap:

- Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 34 K/Sip/1960, tanggal 10 Februari 1960, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut: “Petuk pajak bumi tidak merupakan suatu bukti mutlak sebagai pemilik bagi orang yang namanya tercantum dalam petuk itu, ia hanya merupakan suatu tanda yang tentang siapakah yang harus membayar pajak”;
- Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut: “Nama seseorang yang tercatat dalam “buku Leter C”, tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan. “Leter C” hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya”;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti para Penggugat bukan pemilik dari tanah-tanah sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung atas nama Tergugat VI;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung atas nama Tergugat VIII;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung atas nama Tergugat VI;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong atas nama Tergugat VI;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong atas nama Tergugat VI;
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung atas nama Tergugat VI;
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung atas nama Tergugat VI;

Hal.83 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung atas nama Tergugat VI;

i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Jatiuwung atas nama Tergugat VI;

Dengan demikian terbukti para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV tidak mempunyai hubungan hukum/perselisihan hukum dengan para Penggugat;

Bahwa setelah mencermati secara saksama gugatan yang diajukan oleh para Penggugat, ternyata Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV dan XV tidak mempunyai hubungan hukum/perselisihan hukum sama sekali dengan para Penggugat, hal mana dapat dilihat dari posita gugatan para Penggugat yang sama sekali tidak menunjukkan adanya hubungan hukum/perselisihan hukum di antara mereka;

Bahwa kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat VI dan VIII didasarkan pada:

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung diperoleh Tergugat VI dari Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 184/2002 tanggal 31 Desember 2002 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 53/Kelurahan Jatiuwung diperoleh Tergugat VI dari Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 247/2006 tanggal 22 Desember 2006 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 53/Kelurahan Jatiuwung ini dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung dan 69/Jatiuwung, selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/

Jatiuwung dijual oleh Tergugat VI kepada Tergugat VIII

Hal.84 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 150/2008 tanggal 23 September 2008 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;

- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong diperoleh Tergugat VI dari Tergugat XIV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2002 tanggal 31 Desember 2002 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong diperoleh Tergugat VI dari Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 185/2002 tanggal 31 Desember 2002 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Keroncong diperoleh Tergugat VI dari Tergugat XXII dan XXIII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/2001 tanggal 21 Agustus 2001 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat XV. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Keroncong merupakan perubahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2114/Keroncong yang diperoleh Tergugat XXII dan XXIII dari Tergugat XXI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 74/2000 tanggal 28 Agustus 2000 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Desa Jatiuwung diperoleh Tergugat VI dari Tergugat XII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 139/2007 tanggal 5 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung diperoleh Tergugat VI dari Tergugat XXV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2008 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Desa Jatiuwung diperoleh Tergugat VI dari Tergugat XII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 140/2007 tanggal 5 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat IV;

Hal.85 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 dari perbuatan hukum jual beli sebagaimana disebutkan di atas, terbukti antara Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV maupun Turut Tergugat XV tidak terdapat hubungan

hukum/perselisihan hukum dengan para Penggugat, oleh karena itu, Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV maupun Turut Tergugat XV tidak dapat diikutsertakan dalam perkara *a quo*, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak";

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat yang mengikutsertakan Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV tidak beralasan dan berdasar hukum, maka sudah selayaknya Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV sebagai pihak dari perkara *a quo*;

Gugatan para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);

Bahwa dalam posita butir 1 dan 5 gugatan *a quo*, para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Lauw King Goan alias Raba yang meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 1999 berdasarkan Akta Keterangan Ahli Waris Nomor 39, tanggal 30 Januari 2010 yang dibuat oleh Hasannusi, S.H., Notaris di Tangerang, oleh sebab itu para Penggugat berhak untuk mewaris harta peninggalan berupa tanah yang terdaftar dengan Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio dari bidang tanah sebagai berikut:

- a. Persil 128 S.III, seluas 0,095 Ha.;
- b. Persil 126 S.III, seluas 0,435 Ha.;
- c. Persil 123 a S.II, seluas 0,845 Ha.;
- d. Persil 127 b D.II, seluas 4,140 Ha.;
- e. Persil 127 b D.II, seluas 0,338 Ha.;

Hal.86 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



- f. Persil 125 D.II, seluas 7,105 Ha.;
- g. Persil 124 b D.I, seluas 5,360 Ha.;
- h. Persil 126 a S.I, seluas 2,135 Ha.;

Bahwa atas persil-persil tersebut di atas kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2/Desa Keroncong yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Keroncong yang kemudian dipecah-pecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong;

Bahwa pada tanggal 18 Juni 1993 Lauw King Goan melalui kuasanya Yasri Yacoub, S.H. telah menulis surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong;

Bahwa terhadap surat Lauw King Goan tersebut, kemudian Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan Suratnya tertanggal 26 Agustus 1993 Nomor 500.1-1795 dan 25 Mei 1993 Nomor 550.1-735, perihal: Tanah terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang meneruskannya kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa selanjutnya atas surat-surat Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tersebut, Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nasional dengan suratnya tertanggal 22 September 1993 Nomor 500-2898, Perihal: Tanah Terletak Di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, pada pokoknya memberitahukan bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Keroncong, yang kemudian dipecah-pecah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong, telah melalui prosedur dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu permohonan pembatalan sertifikat Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong dari Lauw

Hal.87 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

King Goan alias Raba dengan sangat menyesal tidak dapat dipertimbangkan;

Bahwa dengan adanya surat dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 September 1993 Nomor 500-2898, Perihal: Tanah Terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang (bukti T.VI, T.VIII, T.XXII, T.XXIII, TT.IV dan TT.XV-1), sudah seyogyanya Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional) diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar bisa menjelaskan status dan keabsahan dari penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Keroncong yang

kemudian dipecah-pecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong yang dipermasalahkan oleh para Penggugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang telah menyatakan proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Keroncong yang kemudian dipecah-pecah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong telah melalui prosedur dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, maka jelas telah terbukti gugatan para Penggugat *a quo* kurang pihak;

Gugatan para Penggugat sudah kadaluarsa;

Bahwa dalam posita gugatannya, para Penggugat telah mempermasalahkan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan Nomor 2/Keroncong yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 yang kemudian dipecah-pecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong yang kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong ini berubah dan dipecah-pecah lagi sebagaimana terurai dalam posita gugatan para Penggugat butir 14 halaman 17 sampai dengan halaman 39;

Hal.88 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana diakui oleh para Penggugat dalam posita gugatannya butir 14, penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan Nomor 14/Keroncong oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Tangerang) sejak tanggal 2 Desember 1978, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, para Penggugat telah kehilangan hak untuk menggugat;

Bahwa agar lebih jelas, Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV mohon perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* terhadap Ketentuan Pasal 32 Angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut secara itikad baik dan

secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu";

Bahwa oleh karena para Penggugat telah kehilangan haknya untuk mengajukan gugatan, maka Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Gugatan para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa dalam petitum gugatan *a quo* butir 4 halaman 55, para Penggugat telah memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar menyatakan secara hukum para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam posita gugatannya, para Penggugat sama sekali tidak menguraikan dan

Hal.89 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

menjelaskan perbuatan-perbuatan melawan hukum apa saja yang telah dilakukan oleh para Tergugat. Dalam posita gugatannya para Penggugat tidak menjelaskan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VI, VIII, XXII, XXIII dan Turut Tergugat IV, XV yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, padahal jelas dan nyata kedudukan dan kapasitas masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat berbeda-beda. Dengan tidak dijelaskan dan diuraikannya perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat yang dianggap perbuatan melawan hukum, maka gugatan para Penggugat menjadi tidak sempurna, kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa dengan tidak dijabarkannya secara jelas perbuatan hukum masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat dalam posita gugatan para Penggugat, jelas petitum gugatan para Penggugat yang menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung oleh posita gugatannya, oleh karena gugatan para Penggugat yang tidak jelas tersebut sudah selayaknya gugatan

dinyatakan tidak dapat diterima. Mohon perhatian dan pertimbangan Yang Terhormat Majelis Hakim terhadap Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum Acara Perdata, gugatan yang berkwalitas demikian itu, harus dinyatakan: tidak dapat diterima";

Eksepsi Tergugat VII:

Tergugat VII tidak relevan diikuti sertakan sebaga pihak (gugatan *error in persona*);

Hal.90 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara hukum, Perjanjian yang sah menurut hukum (Vide Pasal 1320 KUH Perdata) hanyalah mengikat para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak (vide Pasal 1338 KUH Perdata);

Bahwa gugatan para Tergugat yang mengikut sertakan Tergugat VII sebagai pihak dalam perkara ini adalah salah sasaran, oleh karena Tergugat VII bukanlah pihak yang secara langsung terlibat dalam pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, maka oleh karenanya gugatan para Penggugat ini seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Gugatan para Penggugat sepanjang menyangkut Tergugat VII adalah tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Bahwa dalam suatu perkara perdata, gugatan harus didasarkan pada adanya unsur wanprestasi (vide Pasal 1238 KUH Perdata) dan atau unsur perbuatan melawan hukum (vide Pasal 1365 KUH Perdata) pada perjanjian yang dipermasalahkan oleh para pihak yang terkait;

Bahwa secara hukum jelas antara Tergugat VII dengan para Penggugat sama sekali tidak pernah terkait dan atau melakukan suatu hubungan hukum baik langsung maupun tidak langsung, oleh karenanya Tergugat VII tidak terikat dengan perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat IX:

Mohon akta;

Bahwa para Penggugat dalam dalil gugatan butir 12 menyebutkan bahwa oleh dan antara Tergugat I, II dan III telah dilakukan jual beli tanah-tanah dengan Tergugat IV yakni dengan:

- Akta Jual Beli Nomor 6 A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tan Me Ry (Tergugat I) selaku penjual dengan Izaak Hemamahua mewakili C.V. Bumi Mas (Tergugat IV);
- Akta Jual Beli Nomor 6 B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tan Me Ny (Tergugat II) selaku penjual dengan Izaak Hemamahua mewakili C.V. Bumi Mas (Tergugat IV);

Hal.91 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 6 C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tan Koei Liang (Tergugat III) selaku penjual dengan Izaak Hemamahua mewakili C.V. Bumi Mas (Tergugat IV);

Dengan demikian berdasarkan Akta-Akta Jual Beli tersebut di atas, jelas bahwa tanah-tanah *a quo* telah dikuasai oleh Tergugat I, II dan III sejak tahun 1962;

Bahwa para Penggugat dalam dalil gugatan butir 1 menyebutkan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Lauw King Goan alias Raba berdasarkan Akta Keterangan Ahli Waris Nomor 39 tanggal 30 Januari 2010 dibuat oleh Hasannusi, S.H., Notaris di Tangerang, kemudian para Penggugat dalam dalil gugatan butir 2 menyebutkan bahwa almarhum Lauw King Goan (pewaris) alias Raba adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 dan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984. Berdasarkan uraian di atas, para Penggugat terkait dengan kepemilikan tanah *a quo*, hanya berupaya membuat Akta Keterangan Waris dan Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Tangerang, dan bahkan tidak ada satu upaya hukum yang dilakukan oleh para Penggugat termasuk menguasai secara fisik tanah-tanah *a quo*, apalagi ternyata di atas tanah *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan terhitung sejak tahun 1978, sehingga sangat tidak masuk akal baru dilakukan upaya hukum dengan cara pengajuan

gugatan di tahun 2010 yang akan menimbulkan tidak adanya kepastian hukum tentang kepemilikan dan bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah *a quo*;

Bahwa dalam Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang

Hal.92 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”;

Bahwa dalam Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat 2 dan Pasal 26 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kepemilikan tanah-tanah *a quo* oleh para Penggugat baik secara *de facto* maupun *de jure* tidak pernah dibuktikan oleh para Penggugat sejak tanah-tanah *a quo* dimiliki oleh Tergugat I, II dan III, sehingga seandainya pun benar para Penggugat pemilik tanah *a quo* - *quod non* - maka para Penggugat telah menghilangkan haknya sendiri, dan karenanya gugatan *a quo*

adalah telah daluarsa;

Bahwa gugatan para Penggugat telah kadaluarsa ditegaskan pula dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 210 K/Sip/1955 tanggal

Hal.93 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

10 Januari 1957, yang isinya: "Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverweering*)";

Selain itu juga dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 Mei 1958, yang isinya: "Di Tapanuli Selatan apabila sebidang tanah yang diperoleh secara merimba selama 5 tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang bersangkutan, maka hak atas tanah tersebut dianggap telah dilepaskan";

Sehingga berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Agung R.I. tersebut, gugatan para Penggugat ini menjadi kadaluarsa, karena secara *de jure* Tergugat I, II dan III telah memiliki tanah-tanah *a quo* sejak tahun 1962 dan baru saat ini para Penggugat mengajukan gugatan, kemudian secara *de facto* sejak tahun 1962 pula Tergugat I, II dan III menguasai secara fisik tanah-tanah *a quo*;

Gugatan para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa dalam posita gugatannya, para Penggugat mendalilkan terhadap tanah-tanah *a quo* telah dilakukan jual beli dan pemecahan sertifikat sebagaimana diuraikan dalam butir 12 sub. b, c, d dan butir 14, namun demikian tidak ada satupun petitum para Penggugat yang menuntut pembatalan jual beli tanah-tanah *a quo* terhitung sejak Tergugat I, II dan III menjual pertama kali kepada Tergugat IV, namun hanya memohon untuk menyatakan bahwa tanah-tanah:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Jatiuwung atas nama P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI);
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, atas nama P.T. Intermedsindo Forging Prima (Tergugat VIII);
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, atas nama P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat VI);

Hal.94 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Alcan
Packaging Flexipack (Tergugat XIII);
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
2186/Keroncong, atas

nama P.T. Roda Prima Lancar (Tergugat
VI);
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
2187/Keroncong, atas nama P.T. Roda
Prima Lancar (Tergugat VI);
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/
Gandasari, atas nama P.T. Interkemas
Flexipack (Tergugat XIII);
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/
Gandasari, atas nama P.T. Jembo Cable
Company, Tbk. (Tergugat XVI);
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
2075/Desa Keroncong, atas nama P.T.
Ekatana Indah Steel Corporation (Tergugat
XVIII);
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Alcan
Packaging Flexipack (Tergugat XIII);
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
2113/Keroncong, atas nama P.T. Luhur
Putra Utama (Tergugat XX);
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/
Jatiuwung, atas nama P.T. Roda Prima
Lancar (Tergugat VI);
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Alcan
Packaging Flexipack (Tergugat XIII);

Hal.95 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

14. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Roda
Prima Lancar (Tergugat VI);
15. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Buana
Land (Tergugat XXV);
16. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Roda
Prima Lancar (Tergugat VI);
17. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Roda
Prima Lancar (Tergugat VI);
18. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/
Desa Jatiuwung, atas nama P.T. Bumi Mas
(Tergugat IV) yang telah dibalik nama
menjadi atas nama Hardy Azwani (Tergugat
XXIV);

adalah tidak sah menurut hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa oleh karena para Penggugat hanya meminta tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat tanah *a quo*, tetapi para Penggugat tidak meminta pembatalan atas segala transaksi jual beli tanah *a quo*, maka menyulitkan para Tergugat dalam membela kepentingan hukumnya, karena disatu sisi para Penggugat tetap

mengakui keabsahan jual beli terhadap tanah *a quo*, namun di lain sisi para Penggugat meminta tidak sah sertifikat yang terbit di atas tanah *a quo*, dengan demikian menjadi tidak jelas apa yang menjadi perselisihan dalam perkara *a quo*, apakah mengenai kepemilikan tanahnya atau mengenai penerbitan sertifikat tanah *a quo*, karenanya antara posita dengan petitum gugatan terdapat ketidak sesuaian, maka gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*),

Hal.96 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga gugatan yang demikian sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat XII:

Gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

A. Para Penggugat tidak menjelaskan perbuatan Tergugat XII yang diduga melanggar hukum;

Bahwa dalam gugatan para Penggugat *a quo*, sama sekali tidak terdapat penjelasan, uraian ataupun pernyataan dari para Penggugat bahwa Tergugat XII telah melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang dapat dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* oleh Tergugat XII telah memenuhi seluruh prosedur formal yuridis yaitu sebagai berikut:

- a. Proses jual beli dilakukan dengan Akta Notaris/PPAT;
- b. Tergugat XII telah melakukan proses balik nama sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
- c. Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
- Sebagaimana uraian dan penjelasan para Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut: Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Kerencong diganti menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1784/Kelurahan Kerencong atas nama Tergugat XI. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Oktober 1993 Nomor 116/5/Curug/1993, yang dibuat oleh Turut Tergugat V, dijual kepada Tergugat XII, karena status haknya berakhir, maka

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 27/HGB / KWBPN/1994 tanggal 9 April 1994, dari Sertifikat Hak Guna

Hal.97 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 1784/Kelurahan Kerencong diperpanjang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung tanggal 23 April 1994 atas nama Tergugat XII (vide halaman 21 gugatan *a quo*);

- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 117/6/Curug/1993 tanggal 8 Oktober 1993 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat VII, Tergugat XI menjual dan membalik namakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1785/Desa Kerencong kepada Tergugat XII, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 27/HGB/KWBPN/1994 tanggal 9 April 1994 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1785/Desa Kerencong diperpanjang menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/Desa Jatiuwung tanggal 23 April 1994 atas nama Tergugat XII (vide halaman 25 gugatan *a quo*);
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 118/7/Curug/1993 tanggal 8 Oktober 1993 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat VII, Tergugat XI menjual dan membalik namakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1783/Kelurahan Kerencong kepada Tergugat XII, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 27/HGB/KWBPN/1994 tanggal 9 April 1994 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1783/Kelurahan Kerencong diperpanjang menjadi Nomor 5/Desa Jatiuwung tanggal 23 April 1994 atas nama Tergugat XII (vide halaman 29 gugatan *a quo*);
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 119/8/Curug/1993 tanggal 8 Oktober 1993 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat VII, Tergugat XI menjual dan membalik namakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1782/Desa Kerencong kepada Tergugat XII, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat

Hal.98 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Nomor 27/HGB/KWBPN/1994 tanggal 9 April 1994 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1782/Desa Kerencong diperpanjang menjadi Nomor 04/Desa Jatiuwung tanggal 23 April 1994 atas nama Tergugat XII (vide halaman 33 gugatan *a quo*);

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Oktober 1993 Nomor 120/9/Curug/1993, yang dibuat oleh Turut Tergugat VII, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1781/ Kelurahan Keroncong, dijual dan dibalik nama kepada Tergugat XII, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 9 April 1994, Nomor 27/HGB/KWBPN/1994 terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1781/ Kelurahan Keroncong, diperpanjang status haknya/ diperbaharui yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung, Gambar Situasi Nomor 2371 tanggal 23 April 1994 atas nama Tergugat XII (vide halaman 38 gugatan *a quo*);

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, menjadi jelas dan terang bahwa jual beli tanah antara Tergugat XII dengan Tergugat XI telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku yaitu dengan didasarkan pada Akta Jual Beli tanah di buat oleh dan di hadapan Notaris/ PPAT. Proses perpanjangan masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat XII tersebut juga dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena dikeluarkan oleh Pejabat Negara yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, sehingga tidak ada suatu perbuatan hukum yang telah dilakukan Tergugat XII atas kepemilikan dan penguasaan atas tanah sengketa yang dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan demikian maka jelas terlihat bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas. Para Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan atau menjelaskan mengenai:

Hal.99 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

- Hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat XII; dan atau

- Perbuatan Tergugat XII yang mana yang berakibat pada terjadinya suatu pelanggaran hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat;

Oleh karena itu menurut hukum, Tergugat XII tidak dapat ditarik sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan yang harus memberikan ganti rugi kepada para Penggugat;

Bahwa berdasarkan hukum acara perdata Indonesia, para Penggugat kewajiban untuk menjabarkan, menjelaskan serta membuktikan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat XII yang telah bertentangan dan melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi para Penggugat. Bila para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan tersebut, maka sangat wajar dan pantas bagi Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan *a quo* atau setidaknya tidak menerima gugatan *a quo* (*niet ontvankelijk verklaard*) dikarenakan gugatan para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

- B. Para Penggugat tidak menguraikan unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yang diduga telah dilakukan oleh Tergugat XII;

Bahwa dalam posita gugatan *a quo*, para Penggugat sama sekali tidak menguraikan dan atau menjelaskan tentang unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diduga telah dilakukan oleh Tergugat XII, namun kemudian dengan tanpa dasar telah menyimpulkan bahwa perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa untuk menggugat subjek hukum dengan berdasarkan pada adanya suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), para Penggugat terlebih dahulu harus menguraikan 4 (empat) unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata jo Keputusan *Hoge Raad* tertanggal 31 Januari 1919, NJ 1919 halaman 161, W. 10365 (*"Drukkers-arrest"*, putusan *Lindenbaum*-

Hal.100 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Cohen) (lihatlah juga VOS, halaman 145), maka yang dimaksud dengan suatu perbuatan yang bertentangan dengan azas-azas hukum (*onrechmatige daad*) ialah “membuat sesuatu atau tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu) yang: (a) melanggar hak orang lain, (b) bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*)

dari yang melakukan perbuatan itu, (c) bertentangan baik dengan kesusilaan maupun azas-azas pergaulan kemasyarakatan mengenai penghormatan diri orang lain atau barang orang lain” (*“Een handelen of nalaten, dat of inbreuk maakt op eens anders recht, of instrijd is met des daders rechtsplicht, of indruist, hetzij tegen de geode zeden, hetzij tegen zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van eens anders person of goed”*), sehingga dengan demikian unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari:

- 1) Perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga mencakup perbuatan yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan bertentangan dengan norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat (lihat: Putusan *Lindenbaum-Cohen* HR 1919);
- 2) Perbuatan sebagaimana dimaksud di atas mengandung kesalahan;
- 3) Mengakibatkan kerugian; dan
- 4) Terdapat hubungan sebab akibat antara kesalahan dengan kerugian;

Bahwa karena gugatan *a quo* yang diajukan oleh para Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang unsur-unsur atau kualifikasi perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat XII, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 492 K/Sip/1970

Hal.101 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 November 1970 sebagai berikut: “Gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat, dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana”;

Bahwa karena para Penggugat tidak dapat merumuskan secara jelas unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*) yang dituduhkan dilakukan oleh Tergugat XII, maka

gugatan para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga dengan demikian perkara ini wajib untuk ditolak atau setidaknya tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan para Penggugat salah pihak (*error in persona*);

Bahwa para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menguraikan tentang hubungan hukum yang terjadi ataupun yang pernah terjadi antara para Penggugat dengan Tergugat XII, karena memang pada fakta atau kenyataannya sama sekali tidak pernah terdapat hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat XII;

Bahwa Prof. Dr. Sudikno Martokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia”, edisi kelima, Penerbit Liberty, Yogyakarta 1998, pada halaman 39 juga menyatakan secara tegas: “Jadi tidak setiap orang yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak semauanya ke pengadilan, kalau dibiarkan setiap orang mengajukan tuntutan hak, dapat dibayangkan pengadilan akan kebanjiran hak. Untuk mencegah agar setiap orang tidak asal saja mengajukan tuntutan hak ke pengadilan yang akan menyulitkan pengadilan, maka hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak”;

Bahwa perihal hubungan hukum ini juga telah dianut oleh para Hakim di Indonesia, yang dibuktikan dengan adanya: (i). Yurisprudensi

Hal.102 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I. Nomor 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum; (ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan: “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak: (iii) Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 294 K/Sip.1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan: Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta, penjelasan, doktrin serta yurisprudensi sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka adalah wajar dan sepantasnya jika Majelis Hakim yang terhormat yang

memeriksa perkara ini, menolak gugatan *a quo* atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan *a quo* (*niet ontvankelijk verklaard*) dikarenakan para Penggugat tidak dapat membuktikan dan menjelaskan adanya suatu hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat XII terlebih lagi para Penggugat juga tidak dapat menguraikan dan menjelaskan bahwa Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang mengakibatkan kerugian terhadap para Penggugat;

Bahwa dikarenakan syarat untuk mengajukan suatu gugatan adalah keharusan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka dengan tidak terdapat hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat XII, gugatan *a quo* yang ditujukan kepada Tergugat XII adalah keliru atau salah pihak (*error in persona*);

Bahwa mengenai keharusan adanya hubungan hukum ini adanya adalah sebagaimana disebutkan dalam doktrin hukum Prof. Dr. Sudikno Martokusumo, S.H., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” Edisi ke-4 Penerbit Liberty, Yogyakarta 1993 pada halaman 39 yang berbunyi sebagai berikut: “Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna

Hal.103 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

diperiksa: point d'interet, point d'action". Yang juga dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang pada intinya menyebutkan: "Suatu surat gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";

Bahwa karena telah jelas Tergugat XII tidak memiliki hubungan hukum dengan para Penggugat dalam perkara *a quo*, maka berdasarkan doktrin dan yurisprudensi serta peraturan perundang-undangan para Penggugat telah salah mengalamatkan gugatan *a quo* kepada Tergugat XII (*error in persona*). Oleh karena itu kami mohon agar Majelis Hakim menolak atau menyatakan gugatan para Penggugat terhadap Tergugat XII tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat XIII:

Gugatan para Penggugat salah alamat;

Bahwa gugatan para Penggugat khususnya yang ditujukan

terhadap Tergugat XIII salah alamat berdasarkan fakta-fakta hukum di bawah ini. Dalam surat gugatannya, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat XIII, para Penggugat pada pokoknya mendalilkan:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Jatiuwung, atas nama Tergugat XIII, untuk sebidang tanah seluas 19.800 M², berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2369 tertanggal 23 April 1994 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 25 April 1994 (SHGB 1);
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 67/Desa Gandasari, atas nama Tergugat XIII, untuk sebidang tanah seluas 9.770 M², berdasarkan Surat Ukur Nomor 02 tertanggal 5

Hal.104 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 26 Januari 1999 (SHGB 67), SHGB 67 ini berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Jatiuwung yang kemudian berubah menjadi (pemisahan) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/ Gandasari;

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Desa Jatiuwung, atas nama Tergugat XIII, untuk sebidang tanah seluas 15.925 M², berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2373 tertanggal 23 April 1994 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 25 April 1994 (SHGB 5); dan
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Desa Jatiuwung, atas nama Tergugat XIII, untuk sebidang tanah seluas 10.725 M², berdasarkan Surat Ukur Nomor 09 tertanggal 19 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 5 September 1998 (SHGB 24), SHGB 24 ini berasal pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jatiuwung;

seolah-olah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang telah menjualnya/ mengalihkannya tanpa hak kepada Tergugat IV secara melawan hukum;

Hal.105 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat XIII dengan ini memberitahukan serta menegaskan bahwa Tergugat XIII bukanlah pemilik dari/pemegang

hak atas SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24 sebagai berikut:

- a. Sebagaimana tersebut dalam SHGB 01 yang telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan tertanggal 28 Mei 2009, nama pemegang hak bukan lagi Tergugat XIII, melainkan P.T. Flexipack yang berkedudukan di Jatiuwung, Kota Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 184/2009 tertanggal 10 November 2009 antara Tergugat XIII selaku penjual dan P.T. Flexipack selaku pembeli, yang dibuat di hadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., PPAT di Kota Tangerang;
- b. Sebagaimana tersebut dalam SHGB 67 yang telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan tertanggal 28 Mei 2009, nama pemegang hak bukan lagi Tergugat XIII, melainkan P.T. Flexipack yang berkedudukan di Jatiuwung, Kota Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 187/2009 tertanggal 10 November 2009 antara Tergugat XIII selaku penjual dan P.T. Flexipack selaku pembeli, yang dibuat di hadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., PPAT di Kota Tangerang;
- c. Sebagaimana tersebut dalam SHGB 5 yang telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan tertanggal 28 Mei 2009, nama pemegang hak bukan lagi Tergugat XIII, melainkan P.T. Flexipack yang berkedudukan di Jatiuwung, Kota Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 185/2009 tertanggal 10 November 2009 antara Tergugat XIII selaku penjual dan P.T. Flexipack selaku pembeli, yang dibuat di

Hal.106 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

hadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., PPAT di Kota Tangerang; dan

- d. Sebagaimana tersebut dalam SHGB 24 yang telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan tertanggal 28 Mei 2009, nama pemegang hak bukan lagi Tergugat XIII, melainkan P.T. Flexipack yang berkedudukan di Jatiuwung, Kota Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 186/2009, tertanggal 10 November 2009 antara Tergugat XIII selaku penjual dan P.T. Flexipack selaku pembeli, yang dibuat di hadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., PPAT di Kota Tangerang;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat XIII terbukti bukan pemilik dari/pemegang hak atas SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5

dan SHGB 24, dan karenanya gugatan para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat XIII salah alamat. Pengadilan Negeri Tangerang seyogyanya menolak gugatan para Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat XIII atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat XIII tidak dapat diterima atau setidaknya mengeluarkan Tergugat XIII dari perkara ini;

Gugatan para Penggugat telah daluarsa;

Bahwa meskipun gugatan para Penggugat terbukti salah alamat atas dasar SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24 tidak lagi dimiliki oleh Tergugat XIII, gugatan para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat XIII bahkan telah daluwarsa berdasarkan fakta-fakta hukum di bawah ini:

- a. SHGB 1, diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 25 April 1994 yang berarti diterbitkan lebih dari 16 (enam belas) tahun yang lalu;

Hal.107 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

- b. SHGB 67, diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 26 Januari 1999 yang berarti diterbitkan lebih dari 11 (sebelas) tahun yang lalu;
- c. SHGB 5, diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 5 April 1994 yang berarti diterbitkan lebih dari 16 (enam belas) tahun yang lalu; dan
- d. SHGB 24, diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 5 September 1998 yang berarti diterbitkan lebih dari 12 (dua belas) tahun yang lalu;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Lalu dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak penerbitan sertifikat itu tidak

mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Malahan sebelum diterbitkannya SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24, sebagaimana dikemukakan oleh para Penggugat dalam surat gugatannya, sudah pernah diterbitkan sertifikat-sertifikat atas tanah sebagai berikut:

- a. SHGB 1, bersumber dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/ Desa Keroncong, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2394 tertanggal 2 Desember 1978, yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1784/Kelurahan Keroncong, yang kemudian diperpanjang haknya dan berubah menjadi SHGB 1;

Hal.108 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

- b. SHGB 67, bersumber dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Keroncong, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2396 tertanggal 2 Desember 1978, yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1785/Kelurahan Keroncong, yang kemudian diperpanjang haknya dan berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Jatiuwung, yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Desa Gandasari dan akhirnya dilakukan pemisahan yang salah satunya menjadi SHGB 67;
- c. SHGB 5, bersumber dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Desa Keroncong, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2398 tertanggal 2 Desember 1978, yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1783/Kelurahan Keroncong, yang kemudian diperpanjang serta diperbaharui haknya dan berubah menjadi SHGB 5;
- d. SHGB 24, bersumber dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa Keroncong, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2400 tertanggal 2 Desember 1978, yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1782/Kelurahan Keroncong, yang kemudian diperpanjang serta diperbaharui haknya dan berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jatiuwung, yang akhirnya dilakukan pemisahan yang salah satunya

menjadi SHGB 24;

Karenanya atas bidang-bidang tanah berdasarkan SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 and SHGB 24 telah pernah diterbitkan beberapa sertifikat-sertifikat hak milik atas tanah untuk masing-masing bidang tanah yang diterbitkan secara sah oleh Turut Tergugat II dan tidak pernah ada permasalahan/sengketa apapun terhadap bidang-bidang tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, para Penggugat tidak dapat lagi mempermasalahkan penerbitan SHGB 1, SHGB 67, SHGB

Hal.109 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 dan SHGB 24 yang diterbitkan secara sah oleh Turut Tergugat II, karena jangka waktu pengajuan keberatan atau gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat yaitu 5 (lima) tahun telah lama terlampaui. Bahwa Tergugat XIII dengan itikad baik secara nyata menguasai tanah SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24 sebelum menjualnya kepada P.T. Flexipack. Itikad baik itu terlihat serta terbukti dari ditandatanganinya akta-akta jual beli di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai berikut:

- a. Akta Jual Beli Nomor 780/63/Jatiuwung/1997 tertanggal 30 Desember 1997 antara Tergugat XII selaku penjual dan P.T. Interkemas Flexipack (sekarang Tergugat XIII) atas sebidang tanah berdasarkan SHGB 1;
- b. Akta Jual Beli Nomor 779/62/Jatiuwung/1997 tertanggal 30 Desember 1997 antara Tergugat XII selaku penjual dan P.T. Interkemas Flexipack (sekarang Tergugat XIII) atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 2/Jatiuwung yang kemudian menjadi SHGB 66 dan akhirnya berubah menjadi SHGB 67;
- c. Akta Jual Beli Nomor 782/65/Jatiuwung/1997 tertanggal 30 Desember 1997 antara Tergugat XII selaku penjual dan P.T. Interkemas Flexipack (sekarang Tergugat XIII) atas sebidang tanah berdasarkan SHGB 5; dan
- d. Akta Jual Beli Nomor 781/64/Jatiuwung/1997 tertanggal 30 Desember 1997 antara Tergugat XII selaku penjual dan P.T. Interkemas Flexipack (sekarang Tergugat XIII) atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Jatiuwung

yang akhirnya berubah menjadi SHGB 24;

Bahwa setelah Pejabat Pembuat Akta Tanah melakukan penelitian di Turut Tergugat II mengenai keabsahan sertifikat-sertifikat tersebut. Jual beli tersebut juga telah di daftarkan di Turut Tergugat II yang terbukti dengan terbitnya SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24 atas nama Tergugat XIII pada saat itu. Berdasarkan Undang-Undang

Hal.110 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Agraria, jual beli adalah terang dan tunai dalam arti perbuatan hukumnya harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan disaksikan oleh saksi-saksi dan di daftarkan di Kantor Pertanahan, sehingga perbuatan hukum jual beli itu sendiri telah selesai, dengan demikian dalil para Penggugat bahwa Tergugat XIII secara melawan hukum menguasai SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24 adalah tidak berdasar dan mengada-ada;

Bahwa oleh karena itu sudah selayaknya apabila Pengadilan Negeri Tangerang menolak gugatan para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat XIII atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat XIII tidak dapat diterima;

Gugatan para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, dalam surat gugatannya, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat XIII, para Penggugat pada pokoknya mendalilkan SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24 seolah-olah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena berasal dari induknya yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong yang diterbitkan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang telah menjualnya/ mengalihkannya tanpa hak kepada Tergugat IV secara melawan hukum, akan tetapi selanjutnya secara tiba-tiba tanpa dasar mendalilkan seolah-olah para Tergugat termasuk Tergugat XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai, membangun dan mengalihkan, serta menjaminkan dan/atau menjadikan objek jaminan atas antara lain tanah-tanah berdasarkan SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24. Selanjutnya para Penggugat berupaya mendalilkan seolah-olah para Penggugat tidak pernah sama sekali mengalihkannya kepada pihak lain atau kepada

Tergugat I, II, III dan IV ataupun kepada Tergugat V sampai dengan Tergugat XXV;

Hal.111 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 meskipun Tergugat XIII telah terbukti bukan pemilik atas/pemegang hak dari SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24, dan karenanya gugatan para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat XIII kabur, para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas hubungan sebab akibat dari perbuatan melawan hukum, yang didalilkan telah dilakukan oleh Tergugat I, II dan III dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat khususnya Tergugat XIII. Selain para Penggugat tidak menjelaskan perbuatan Tergugat XIII mana yang didalilkan merupakan perbuatan melawan hukum, para Penggugat bahkan tidak menguraikan unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum apa yang didalilkan dilakukan oleh Tergugat XIII. Andaikataupun Tergugat XIII adalah pemilik dari/pemegang hak atas SHGB 1, SHGB 67, SHGB 5 dan SHGB 24 - *quod non* - Tergugat XIII berhak dan berwenang untuk menguasai serta menggunakan bidang-bidang tanah tersebut yang dikuasai dengan itikad baik, sehingga perbuatan pemilik dari/pemegang hak atas tanah, yang menguasai/menggunakan tanah miliknya menurut hukum berdasarkan perbuatan jual beli yang dilakukan secara terang dan tunai di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan di daftarkan di Kantor Pertanahan sebagaimana terbukti dari sertifikat tanah yang diterbitkan secara sah oleh instansi Pemerintah yang berwenang, tidak dapat didalilkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Lagi pula para Penggugat tidak dapat secara tiba-tiba dan tanpa dasar apapun untuk menggugat Tergugat XIII mengingat tidak ada perselisihan sama sekali antara Tergugat XIII dengan para Penggugat yang merupakan syarat mutlak untuk menggugat pihak lain di depan Pengadilan berdasarkan yurisprudensi hukum, bahkan tidak ada hubungan hukum sama sekali antara Tergugat XIII dan para Penggugat;

Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 mempunyai kaidah hukum: "Surat gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";

Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 K/Sip/1958 tertanggal

Hal.112 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



13 Desember 1958 pada pokoknya mempunyai kaidah hukum: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan antara kedua pihak";

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo Yurisprudensi tetap Keputusan *Hoge Raad* tertanggal 31 Januari 1919 (Putusan *Lindenbaum - Cohen*), yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) adalah berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (melalaikan sesuatu) yang: (i) melanggar hak orang lain, (ii) bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*) dari yang melakukan perbuatan itu, (iii) bertentangan baik dengan kesusilaan maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai penghormatan diri orang lain atau barang orang lain, dengan demikian, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum terdiri dari:

- Perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga mencakup perbuatan yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan bertentangan dengan norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat;
- Perbuatan tersebut mengandung kesalahan;
- Mengakibatkan kerugian; dan
- Ada hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian;

Bahwa selain itu, menurut Yurisprudensi, Penggugat harus menguraikan secara jelas mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum apa yang didalilkan telah dilakukan oleh Tergugat XIII, tanpa mana gugatan para Penggugat selayaknya tidak dapat diterima;

Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 November 1970 mempunyai kaidah hukum: "Gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan

Hal.113 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat, dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana”;

Bahwa gugatan para Penggugat terhadap para Tergugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat XIII jelas kabur (*obscurum*), karena

mula-mula mendalilkan: (i) Tergugat V, Tergugat XVIII dan Tergugat XVII dan (ii) Tergugat X dan Tergugat XXIV telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi selanjutnya secara tiba-tiba para Penggugat mendalilkan pula bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum. Lebih lanjut lagi, juga secara tiba-tiba para Penggugat mendalilkan bahwa para Tergugat dan para Turut Tergugat termasuk Tergugat XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum. Pertanyaannya, siapa sebenarnya yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat ? Apakah para Tergugat secara bersama-sama atau sendiri-sendiri, mengingat para Tergugat satu sama lain tidak saling terikat hubungan hukum, apalagi dengan para Penggugat;

Bahwa para Penggugat kemudian memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi secara keliru para Penggugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum hanya para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun imateril kepada para Penggugat secara tanggung-renteng. Selanjutnya para Penggugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini. Lagi-lagi para Penggugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung-renteng. Tuntutan-tuntutan para Penggugat ini mengakibat-

Hal.114 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

kan ketidak konsistenan para Penggugat dalam upaya mendalilkan seolah-olah ada perbuatan melawan hukum, disatu pihak para Penggugat memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan seluruh para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dilain pihak tidak memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum para Turut Tergugat, akan

tetapi secara keliru dan kabur para Penggugat bahkan memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat seluruhnya guna membayar ongkos perkara menurut hukum secara tanggung renteng; Padahal sebagaimana ditegaskan oleh para Penggugat, gugatan dalam perkara ini didasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan ketentuan ini, tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut, karenanya selain para Penggugat harus mampu membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum yang didalilkan dilakukan oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat dan kerugian yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum tersebut para Penggugat secara konsisten harus pula menuntut penggantian kerugian tersebut dari seluruh para Tergugat dan para Turut Tergugat;

Bahwa para Penggugat berupaya mendalilkan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Lauw King Goan alias Raba berdasarkan Akta Keterangan Ahli Waris Nomor 39 tertanggal 30 Januari 2010 (vide bukti P-2). Para Penggugat berupaya mendalilkan bahwa almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah anak satu-satunya (anak angkat) dari almarhum Tan Nae Tun dan almarhumah Tan Nae Nio berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tertanggal 24 Januari 1984 (vide bukti P-3) dan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang

Hal.115 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG. tertanggal 14 Februari 1984 (vide bukti P-4). Selanjutnya para Penggugat berupaya mendalilkan bahwa almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhum Tan Nae Tun dan almarhumah Tan Nae Nio; Bahwa akan tetapi jika dicermati isi dari Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tertanggal 24 Januari 1984 (vide Bukti P-3), penetapan tersebut sama sekali tidak menyinggung nama almarhumah Tan Nae Nio, melainkan nama almarhumah Ny. Anna selaku isteri dari almarhum Tan Nae Tun. Nama almarhumah Tan Nae Nio tiba-tiba muncul dalam Penetapan

Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG. tertanggal 14 Februari 1984 (vide bukti P-4) selaku isteri dari almarhum Tan Nae Tun. Fakta-fakta ini menimbulkan kekaburan/ ketidak jelasan mengenai asal usul/riwayat para Penggugat, apakah benar almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Tan Nae Tun dan isterinya almarhumah Tan Nae Nio ? Siapakah sebenarnya isteri dari almarhum Tan Nae Tun, apakah almarhumah Ny. Anna atautkah almarhumah Tan Nae Nio ?;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, gugatan para Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan Pengadilan Negeri Tangerang seyogyanya menolak gugatan para Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat XIII atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat XIII tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat XV:

Kompetensi *absolut*;

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam posita dan petitum surat gugatan para Penggugat, yang pada intinya adalah proses penerbitan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II mengandung cacat hukum sehingga sertifikat hak atas tanah sengketa tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Hal.116 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 penerbitan sertifikat hak atas tanah adalah merupakan produk keputusan dari Lembaga Tata Usaha Negara/Instansi Pemerintah yakni Turut Tergugat II yang sesuai ketentuan mempunyai wewenang untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah;

Bahwa keberatan terhadap produk atau keputusan Turut Tergugat II pada dasarnya sama dengan keberatan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menentukan bahwa keberatan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara menjadi kewenangan dan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Tangerang yang mempermasalahkan proses penerbitan sertifikat hak atas objek sengketa yang dilakukan

oleh Turut Tergugat II yang tidak lain adalah Lembaga Tata Usaha Negara, sehingga beralasan Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima karena bertentangan dengan kompetensi *absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara;

Para Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan karena kadaluarsa;

Bahwa sertifikat hak atas tanah yang menjadi induk dari seluruh tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan Nomor 2 telah diterbitkan sejak tahun 1962. Selanjutnya dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan Nomor 2 telah dilakukan peralihan baik yang berasal dari pemecahan maupun jual beli, sehingga saat ini telah terbit beberapa bidang tanah sesuai sertifikat hak atas tanah sebagaimana yang tersebut dalam surat para Penggugat atau objek gugatan;

Bahwa penerbitan pecahan sertifikat terakhirpun, setidaknya Tergugat XV contohkan antara lain Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong telah diterbitkan sejak tahun 1996, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong telah

Hal.117 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan sejak tahun 1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari telah diterbitkan sejak tahun 1999;

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah) mengatur “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa para Penggugat sesuai surat gugatannya yang terdaftar dalam perkara *a quo* diajukan melalui Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 11 Maret 2010, artinya para Penggugat baru

mengajukan gugatan atas penerbitan objek gugatan pada tahun 2010 dengan kata lain pengajuan gugatan telah melewati jangka waktu yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni lebih dari 5 (lima) tahun setelah penerbitan sertifikat pecahan terakhir;

Bahwa oleh karena itu, berdasarkan hal-hal tersebut di atas nyata-nyata gugatan yang diajukan oleh para Penggugat telah melampaui waktu yang ditentukan oleh ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 oleh karena itu beralasan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Bahwa dalam gugatannya para Penggugat butir 14 huruf j yang mendalilkan Tergugat XV sebagai penerima Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Jatiuwung;

Hal.118 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 Tergugat XV menolak posita tersebut, Tergugat XV tidak pernah menerima sebagai agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Jatiuwung;

Bahwa dengan demikian dalil para Penggugat tersebut tidak ada dasar hukumnya, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas/kabur, oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat XVI:

Exceptie temporis (eksepsi kadaluarsa);

Bahwa berdasarkan Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), isinya berbunyi sebagai berikut: “Daluarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang”;

Bahwa Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, isinya berbunyi sebagai berikut: “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan

keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), isinya berbunyi sebagai berikut: “Daluarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang”;

Hal.119 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di atas secara tegas mengatur tentang kadaluarsa tuntutan penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat adalah dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Gandasari diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang pada tanggal 26 Januari 1999, sehingga apabila ada pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, maka pihak tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, atau dalam kasus ini pihak tersebut tidak dapat lagi menuntut setelah lewat tanggal 26 Januari 2004;

Bahwa gugatan para Penggugat pada perkara Nomor 114/Pdt.G/2010/PN.TNG. di daftarkan pada tanggal 12 Maret 2010 sehingga segala tuntutan tentang penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh para Penggugat sudah kadaluarsa, karena sudah melewati tanggal 26 Januari 2004, karena gugatan para Penggugat terkualifisir sebagai gugatan yang kadaluarsa, maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat XX:

Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang secara *absolut* mengadili perkara *a quo*;

Bahwa yang menjadi tuntutan para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah memohon agar Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan sertifikat-sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor

Pertanahan Kota Tangerang (Turut Tergugat II), termasuk antara lain Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 334 tanggal 31 Januari 1996, atas nama P.T. Luhur Putra Utama (Tergugat XX), tidak sah menurut hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (vide petitum gugatan para Penggugat point 5);

Hal.120 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sertifikat-sertifikat tanah yang dimohonkan oleh para Penggugat untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat tersebut adalah termasuk dan merupakan produk keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang. Ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut menegaskan bahwa:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa oleh karena sertifikat-sertifikat tanah yang dimohonkan oleh para Penggugat untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat tersebut adalah termasuk dan merupakan produk keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka berdasarkan ketentuan 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus tuntutan para Penggugat adalah Badan Peradilan Tata Usaha Negara, *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara. Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dengan tegas menyatakan bahwa: “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara

yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi”. Pengadilan yang

Hal.121 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian, maka yang berwenang secara *absolut* untuk memeriksa, mengadili dan memutus tuntutan hukum yang diajukan para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan Pengadilan Negeri Tangerang, oleh karena itu menurut hukum Pengadilan Negeri Tangerang haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang secara *absolut* untuk memeriksa, mengadili dan memutus tuntutan hukum Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

Tuntutan hak para Penggugat telah kadaluarsa:

Bahwa tuntutan hak atau gugatan para Penggugat dalam perkara *a quo* telah kadaluarsa, karena telah melampaui batas waktu pengajuan tuntutan hak yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menyatakan bahwa sebelum suatu hak atas tanah dibukukan dan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan setempat, terlebih dahulu Kantor Pertanahan setempat tersebut mengumumkan selama dua bulan berturut-turut. Pengumuman tersebut dimaksudkan agar apabila ada pihak-pihak lain yang merasa dirugikan dengan rencana pembukuan atau penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut, maka pihak-pihak lain yang merasa dirugikan tersebut dapat mengajukan keberatannya kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah;

Bahwa oleh karena tidak ada satu pihak pun yang mengajukan keberatan kepada Kepala Pendaftaran Tanah setempat dalam jangka waktu dua bulan, maka perolehan hak atas tanah yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* termasuk tanah Hak Guna Bangunan milik Tergugat XX, akhirnya dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat ke dalam daftar buku tanah, dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113 Desa Keroncong yang merupakan pemisahan dari Hak Guna

Hal.122 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



Bangunan Nomor 2076/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 344/1996 tanggal 31 Januari 1996 atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation (Tergugat XVIII), dan selanjutnya berturut-turut dialihkan haknya kepada P.T. Miyamae Inaba Darmali Indonesia (Tergugat XIX) dan terakhir kepada P.T. Luhurputra Utama (Tergugat XX);

Bahwa dengan demikian terbukti dengan jelas bahwa kesempatan yang diberikan kepada para Penggugat untuk mengajukan keberatan sekiranya merasa dirugikan dengan rencana pendaftaran hak/penerbitan sertifikat tanah tersebut di atas, ternyata telah tidak dipergunakan oleh para Penggugat, sehingga menurut hukum hak para Penggugat untuk mengajukan keberatan atas pendaftaran hak atas tanah/penerbitan sertifikat tanah tersebut telah lewat waktu atau kadaluarsa;

Bahwa selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dengan tegas dinyatakan bahwa: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa selanjutnya para pemegang hak atas tanah yang tercatat dalam sertifikat-sertifikat tanah yang dituntut oleh para Penggugat ternyata merupakan pihak-pihak yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, karena telah melaksanakan semua kewajiban hukum yang melekat padanya sebagai pihak yang

Hal.123 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh hak atas tanah yang ditetapkan peraturan perundang-undangan;

Bahwa ternyata Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2113

Desa Keroncong yang merupakan pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 2076/Keroncong, Gambar Situasi Nomor 344/1996 tanggal 31 Januari 1996, atas nama P.T. Ekatana Indah Steel Corporation (Tergugat XVIII), dan selanjutnya berturut-turut dialihkan haknya kepada P.T. Miyamae Inaba Darmali Indonesia (Tergugat XIX) dan terakhir kepada P.T. Luhur Putra Utama (Tergugat XX), telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Tergugat II) pada tanggal 10 April 1996 atau sama dengan lebih dari 14 (empat belas) tahun yang lalu, sehingga terbukti telah melampaui batas jangka waktu atau telah kadaluarsa untuk melakukan tuntutan hak yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tersebut hak para Penggugat untuk menuntut telah kadaluarsa, maka menurut hukum para Penggugat tidak dapat lagi menuntut kepada para Tergugat, terutama Tergugat XX yang telah memperoleh dan menguasai Tanah tersebut secara sah dan dengan itikad baik serta secara nyata menguasainya sampai saat ini, dengan demikian, tuntutan hak dari para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa pada bagian petitum dalam gugatannya, para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan para Tergugat, Tergugat XX telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa petitum atau tuntutan para Penggugat tersebut menurut hukum terkualifisier sebagai tuntutan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), karena tidak didukung oleh uraian yang jelas dan

Hal.124 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

lengkap dalam posita gugatannya tentang mengapa para Tergugat, terutama Tergugat XX harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa apabila dicermati isi posita gugatan para Penggugat, maka tidak ditemukan sama sekali uraian yang memadai tentang mengapa sehingga para Tergugat, terutama Tergugat XX harus

dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Satu-satunya uraian para Penggugat tentang mengapa Tergugat XX harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum hanyalah sebuah kalimat yang berbunyi : "... telah dikuasai secara fisik dengan cara melawan hukum oleh Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XIII, Tergugat XVI, Tergugat VIII, Tergugat XX, Tergugat XXIV dan Tergugat XXIV";

Bahwa seharusnya para Penggugat menguraikan secara rinci, jelas dan lengkap mengapa penguasaan secara fisik oleh para Tergugat tersebut dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Bukankah pada bagian lain dari gugatannya para Penggugat dengan jelas telah mengakui bahwa nama-nama para Tergugat tersebut tercatat dalam sertifikat tanah sebagai pemegang hak atas tanah-tanah tersebut ? Lalu jika para Tergugat tersebut tercatat namanya dalam sertifikat tanah sebagai pemegang hak atas tanah dimaksud, lalu apa dan dimana letak perbuatan melawan hukumnya. Hal tersebut sangat penting diuraikan dalam posita gugatan para Penggugat untuk menjawab pertanyaan apakah orang yang membeli sebidang tanah secara sah, yakni dengan itikad baik telah melaksanakan jual beli tanah sesuai dengan tata cara dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk telah mendaftarkan hak atas tanah dimaksud, lalu menguasai tanah tersebut, adalah merupakan perbuatan melawan hukum ? Hal inilah yang seharusnya diuraikan secara jelas dan lengkap oleh para Penggugat;

Bahwa hal lain yang tidak dijelaskan secara terang dan rinci oleh para Penggugat adalah menyangkut masalah tuntutan ganti rugi,

Hal.125 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

terutama ganti rugi immateriil sebesar Rp 26.000.000.000,00 dengan penjelasan setiap tahunnya dikenakan sebesar Rp 1.000.000.000,00 dikalikan 26 tahun, dari mana dan atas perhitungan apa sehingga angka Rp 1.000.000.000,00 tersebut diperoleh ? Begitu pula halnya mengenai tuntutan uang paksa sebesar Rp 21.000.000,00 per hari, apa yang menjadi dasar perhitungannya ? Dasar dan alasan-alasan dari semua tuntutan tersebut ternyata tidak diuraikan dan dijelaskan oleh para Penggugat dalam posita gugatannya;

Bahwa menurut sistem hukum yang berlaku, kerugian yang

dapat dituntut pembayarannya hanyalah biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda (*schaden*) atau hilangnya keuntungan (*interessen*) yang kesemuanya merupakan akibat langsung dari suatu perbuatan melawan hukum. Kerugian yang manakah diantara ketiga kategori kerugian tersebut yang nyata-nyata telah dialami para Penggugat sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat XX ? Bahwa Tergugat XX mensomeer para Penggugat untuk menunjukkan dan membuktikan bahwa para Penggugat telah mengalami salah satu atau lebih kategori (jenis) kerugian seperti tersebut di atas sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat XX. Bahwa lagi pula jumlah tuntutan ganti rugi para Penggugat tersebut adalah sangat *absurd* dan mengada-ada, karena tidak dilandasi oleh dasar perhitungan yang jelas. Atas dasar perhitungan apa yang dipakai para Penggugat sehingga dapat menemukan dan menentukan serta menuntut ganti rugi sejumlah tersebut di atas ? Apakah tuntutan para Penggugat berupa sejumlah uang sebagai ganti rugi seperti tersebut di atas adalah merupakan *kosten*, *scheden* dan *interessen* yang nyata-nyata merupakan akibat langsung dari suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat XX ?;

Bahwa oleh karena para Penggugat telah tidak dapat menguraikan dengan jelas dan terang tentang perbuatan melawan

Hal.126 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, khususnya oleh Tergugat XX, yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, dan tidak pula menjelaskan dasar dan alasan-alasan dari semua tuntutan ganti ruginya dalam posita gugatannya, maka menurut hukum gugatan para Penggugat tersebut terkualifisier sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

Gugatan kadaluarsa;

Bahwa gugatan para Penggugat dinyatakan melampaui batas waktu lebih dari 30 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 1967 KUH Perdata;

Bahwa dari permasalahan yang diangkat oleh para Penggugat sudah melampaui batas waktu, sehingga sulit untuk dikostatir dalam penemuan hukumnya, karena para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli atas bidang tanah yang menjadi objek perkara tidak ada, akan tetapi mengapa baru pada saat ini diajukan permasalahan, serta mengapa tidak dari dahulu saja, setidaknya-tidaknya pada tahun 1989 disaat para Penggugat sebelum ataupun setelah mendapatkan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 30 Januari 1988 jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2676 K/Pdt/1986 tanggal 17 November 1990;

Eksepsi Turut Tergugat III:

Gugatan salah alamat (*error in persona*);

Bahwa Turut Tergugat III menolak surat gugatan para Penggugat, karena gugatan para Penggugat salah alamat;

Bahwa gugatan *a quo*, memperkarakan adanya peristiwa hukum berupa pembuatan akta jual beli, pengalihan hak, penguasaan atas tanah milik para Penggugat yang dilakukan oleh para Tergugat;

Bahwa dilihat dan disimak dari rangkaian kejadian yang dijelaskan oleh para Penggugat dalam surat gugatannya, diketahui

Hal.127 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 peristiwa hukum yang dijelaskan oleh para Penggugat berawal dan bermula dari tahun 1962;

Bahwa wilayah Kecamatan Jatiuwung, sebagaimana dijelaskan para Penggugat dalam surat gugatannya merupakan wilayah pemekaran dari wilayah induk Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang;

Bahwa wilayah Kecamatan Jatiuwung secara administrasi pemerintahan mulai efektif dan berjalan sebagai institusi pemerintahan berjalan sejak tahun 1993, dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (bukti P-1);

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tersebut di atas, maka wilayah Kecamatan Jatiuwung di wilayah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Curug, Kecamatan Serpong dan Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

Bahwa pada tahun 2000, dikeluarkan Peraturan Daerah

Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembentukan 7 (tujuh) Kecamatan Baru (Pemekaran), dimana Kecamatan Jatiuwung yang memiliki satuan wilayah yang sedemikian luas, dipecah menjadi 3 (tiga) wilayah Kecamatan, yaitu:

- Kecamatan Jatiuwung sebagai wilayah induk;
- Kecamatan Cibodas sebagai wilayah Kecamatan pemekaran;
- Kecamatan Karawaci sebagai wilayah Kecamatan pemekaran;

(bukti P-2);

Bahwa oleh karena tindakan-tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat dalam kaitannya waktu dan kewenangan secara administrasi pemerintahan terjadi sebelum tahun 1993, sehingga hal tersebut masih dalam kewenangan dan otorisasi pemerintahan induk yaitu Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang;

Hal.128 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 oleh karena peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan hukum para Penggugat adalah peristiwa-peristiwa yang terjadi sebelum tahun 1993, dan hal tersebut masih merupakan kewenangan dan otorisasi Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, maka dengan demikian telah jelas dan terang bahwa para Penggugat telah keliru dan salah alamat (*error in persona*) dalam perkara *a quo*, karena jelas Turut Tergugat III tidak ada kaitan dan hubungannya dengan peristiwa hukum yang dijadikan dasar gugatan para Penggugat;

Bahwa terbukti pula berdasarkan surat gugatan para Penggugat tidak ditemukan adanya tindakan atau perbuatan Turut Tergugat III, yang merugikan para Penggugat, sehingga tidak ditemukan alasan dan dasar yang kuat untuk menuntut dan meminta pertanggung jawaban Turut Tergugat III;

Bahwa oleh karena telah terbukti dengan sangat jelas gugatan para Penggugat, sepanjang dan sebatas menyangkut kepentingan Turut Tergugat III telah salah alamat, yang secara hukum formal merupakan *error in persona*, maka adalah sah dan benar secara hukum, dalam perkara ini Majelis Hakim menolak surat gugatan para Penggugat, sepanjang dan sebatas menyangkut Turut Tergugat III; Gugatan kurang pihak;

Bahwa Turut Tergugat III menolak surat gugatan para Penggugat dalam perkara *a quo*, karena gugatan kurang pihak;

Bahwa para Penggugat dalam surat gugatannya pada dalil poin 11 (halaman 13) menjelaskan bahwa berdasarkan surat jawaban Lurah Jatiuwung, Kecamatan Cibodas tertanggal 16 Desember 2009 yang menjelaskan posisi tanah/objek sengketa pada saat ini masuk berada di wilayah Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;

Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh para Penggugat dalam dalil poin 11 tersebut, bahwa lokasi objek sengketa masuk ke dalam wilayah Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, dan tidak masuk dalam wilayah Kecamatan Jatiuwung (wilayah Turut Tergugat III);

Hal.129 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 pada kenyataan dan faktanya, dalam gugatannya para Penggugat tidak menarik dan tidak mengikut sertakan pihak Kelurahan Jatiuwung dalam gugatan *a quo*;

Bahwa dengan tidak ditariknya serta tidak diikuti sertakannya Kelurahan Jatiuwung sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka jelas gugatan para Penggugat menjadi kurang pihak, yang oleh karena itu adalah sah dan benar secara hukum, bila dalam perkara ini Majelis Hakim menolak gugatan para Penggugat, karena gugatan para Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat VI, VIII dan XII telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut, dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Gugatan Rekonvensi Tergugat VI dan VIII:

Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian konvensi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan rekonvensi berikut ini;

Bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten, sesuai dengan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Kelurahan Jatiuwung, diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari P.T. Darmali Corporation, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 184/2002 tanggal 31 Desember 2002, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT

untuk wilayah Kotamadya Tangerang;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Jatiuwung, diperoleh Penggugat II Rekonvensi dari P.T. Roda Prima Lancar, Tbk., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 150/2002 tanggal 23 September 2008, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Jatiuwung, merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 53/Jatiuwung,

Hal.130 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari P.T. Darmali Corporation, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 247/2006 tanggal 26 Desember 2006, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2186/Keroncong, diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari P.T. Sutera Wijaya Sukses Gemilang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2002 tanggal 31 Desember 2002, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2187/Keroncong, diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari P.T. Darmali Djaya Corporation, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 185/2002 tanggal 31 Desember 2002, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 43/Jatiuwung, diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari Nehemja dan Suyoto Honggo, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/2001 tanggal 21 Agustus 2001, yang dibuat di hadapan Evy Irawaty Widjaja, S.H., PPAT Pengganti dari Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Jatiuwung, diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari P.T. Arghakarya Prima Industry, Tbk., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 139/2007 tanggal 5 Oktober 2007, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 59/Desa Jatiuwung diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari P.T. Buana Land, berdasarkan Akta

Jual Beli Nomor 23/2008 tanggal 6 Maret 2008, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Desa Jatiuwung, diperoleh Penggugat I Rekonvensi dari P.T. Arghakarya Prima

Hal.131 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Industry, Tbk., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 140/2007 tanggal 5 Oktober 2007, yang dibuat di hadapan Sinta Setiawaty Widjaja, S.H., PPAT untuk wilayah Kotamadya Tangerang; (vide bukti T.VI, T.VIII, T.XXII, T.XXIII, TT.IV dan TT.XV-2 sampai dengan 11 A);

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi seharusnya Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara permohonan Penetapan hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas hak tersebut. Disamping itu, menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 beserta penjelasannya telah ditentukan bahwa penyelenggaraan Peradilan *Voluntair* (*Voluntair Jurisdiction*) berupa Penetapan Hakim tentang keahliwarisan seseorang tertentu, adalah tidak diperkenankan, kecuali hal tersebut diperintahkan atau diperbolehkan oleh suatu peraturan hukum yang mengatur hal tersebut. Mohon perhatian dan pertimbangan Yang Terhormat Majelis Hakim terhadap Yurisprudensi tetap di bawah ini:

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1000 K/Pdt/1991 tanggal 27 Oktober 1994, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Penetapan ahli waris secara *declaratoir* yang diterbitkan oleh Hakim pada suatu Pengadilan Negeri, secara yuridis dapat dibatalkan oleh putusan Hakim pada Pengadilan Negeri lainnya, bilamana terbukti bahwa permohonan Penetapan Ahli Waris tersebut dilandasi oleh itikad buruk (*ter kwander trouw*) dari si Pemohon yaitu, ia telah menyembunyikan fakta bahwa masalah keahliwarisan dan pembagian harta peninggalan yang menjadi objek penetapan tersebut, masih menjadi sengketa gugatan perdata yang belum diputus oleh Pengadilan Negeri di tempat lain”;

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1878 K/Pdt/1992 tanggal 26 Februari 1994, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

“Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 beserta

penjelasannya telah ditentukan bahwa penyelenggaraan Peradilan *Voluntair* (*Voluntair Jurisdiction*) berupa Penetapan Hakim tentang

Hal.132 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Keahliwarisan seseorang tertentu, adalah tidak diperkenankan, kecuali hal tersebut diperintahkan atau diperbolehkan, kecuali hal tersebut diperintahkan atau diperbolehkan oleh suatu peraturan hukum yang mengatur hal tersebut”;

“Penetapan Hakim tentang Keahliwarisan seseorang tertentu yang diterbitkan berdasar atas *Voluntair Jurisdictie*, maka kekuatan pembuktiannya dapat dinilai kembali oleh Hakim berupa tidak mengikat atau tidak mempunyai kekuatan mengikat, di dalam suatu pemeriksaan gugatan perdata tentang sengketa keahliwarisan beserta harta peninggalannya (gugatan *Contenticuse Jurisdictie*).

Penetapan Hakim tersebut adalah batal demi hukum”;

Bahwa berdasarkan ketentuan dan Yurisprudensi tersebut, maka Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 harus dibatalkan, karena untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah bukan dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Tangerang, akan tetapi harus melalui gugatan ke Pengadilan;

Bahwa terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 tersebut sebenarnya telah dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 01/Pdt.Bth/1984/PN.TNG. tanggal 29 November 1984, namun oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya Nomor 320/Pdt/1985/PT.BDG. tanggal 20 Desember 1985 dibatalkan dengan pertimbangan yang tercantum dalam halaman 4 yang berbunyi: “Bahwa Pembantah yang merasa dirugikan, karena Terbantah telah memagari/mendirikan patok-patok dan bertindak seolah-olah Terbantah pemilik tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3/ Keroncong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, tidaklah benar menurut Hukum Acara, Pembantah mengajukan bantahan, seharusnya Pembantah mengajukan gugatan terhadap Terbantah sebagai Tergugat, dengan petitum dalam bantahannya sekarang”;

Bahwa pertimbangan ini juga dikuatkan oleh Mahkamah Agung R.I. dalam putusannya Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 3 Desember 1987

Hal.133 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



(bukti PR.1 dan 2-2 sampai dengan 4);

Bahwa karena Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 dengan Yurisprudensi dan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan sekarang ini digunakan sebagai dasar oleh para Tergugat Rekonvensi untuk menggugat para Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo*, maka tindakan-tindakan para Tergugat Rekonvensi adalah melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud pada butir 3 gugatan rekonvensi;

Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 14 Februari 1984 Nomor 29/Pdt.P/1984/PN.TNG.;
4. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
5. Menghukum para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Gugatan Rekonvensi Tergugat XII:

Hal.134 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam konvensi secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan rekonvensi *a quo*;

Bahwa sebagaimana tersebut dalam konvensi, Penggugat Rekonvensi tidak melakukan suatu perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya Penggugat Rekonvensi tidak memiliki kewajiban hukum untuk membayar ganti rugi kepada para Tergugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi harus dikeluarkan kedudukannya dari Tergugat sebagaimana dalam gugatan;

Bahwa dalam gugatannya ternyata walaupun Penggugat Rekonvensi tidak memiliki hubungan hukum dengan para Tergugat Rekonvensi serta tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Tergugat Rekonvensi, para Tergugat Rekonvensi dengan tidak berdasar hukum telah menarik Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa tindakan para Tergugat Rekonvensi yang dengan tidak disertai dasar hukum telah menarik Penggugat Rekonvensi sebagai salah satu Tergugat dalam perkara *a quo* telah mengakibatkan dampak negatif terhadap reputasi Penggugat Rekonvensi sebagai suatu badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas terbuka (Tbk.) yang memiliki reputasi sangat baik. Kelangsungan usaha dan kondisi Penggugat Rekonvensi akan dipertanyakan oleh para pemangku kepentingan (*stakeholders*) Penggugat Rekonvensi dengan adanya permasalahan ini, yang juga mengakibatkan berkurangnya kepercayaan masyarakat, oleh karena itu para Tergugat Rekonvensi memiliki kewajiban untuk memulihkan nama baik perusahaan dimata publik dengan membuat permintaan ma'af pada minimal dua media cetak nasional;

Bahwa tindakan para Tergugat Rekonvensi juga telah merugikan Penggugat Rekonvensi berupa hilangnya waktu, tenaga dan biaya yang harus dikeluarkan untuk menghadapi gugatan yang

Hal.135 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 oleh para Tergugat Rekonvensi yang seluruhnya dapat diperhitungkan sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Tergugat XII Konvensi/Penggugat

Rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tindakan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi menarik Tergugat XII Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak berdasar hukum;
3. Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah);
4. Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membuat permohonan ma'af pada minimal dua media cetak nasional;
5. Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara menurut undang-undang;

Dan/atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 114/Pdt.G/2010/PN.TNG. tanggal 18 Mei 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan Provisi para Penggugat seluruhnya;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat XV dan Tergugat VII, Tergugat IX, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV,

Hal.136 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Tergugat XVI, Tergugat XX, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum Lauw King Goan alias Raba;
3. Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya;
4. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar

Rp 12.966.000,00 (dua belas juta sembilan ratus enam puluh enam ribu Rupiah);

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Tergugat VI dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, Tergugat VIII dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi dan Tergugat XII dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat VI dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, Tergugat VIII dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi dan Tergugat XII dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar NIHIL;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan Nomor 97/PDT/2011/PT.BTN. tanggal 24 Januari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 13 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Februari 2012 sebagaimana ternyata dari Akte

Hal.137 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Permohonan Kasasi Nomor 114/Pdt.G/2010/PN.TNG. yang dibuat oleh Pjs. Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Maret 2012;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding dan para Turut Tergugat/para Turut Terbanding yang masing-masing pada tanggal 27, 28, 29 Maret 2012, tanggal 2, 3, 4, 5, 9, 11, 16, 18 April 2012 dan 21, 30 Mei 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat VI, VIII, IX, XII, XIII, XV, XVI, XX, XXII, XXIII/para Terbanding dan Turut Tergugat II, IV, XV/para

Turut Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 10, 23 April 2012, tanggal 4, 15, 30 Mei 2012 dan tanggal 5, 11 Juni 2012;

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

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

- A. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten tidak cermat dan lalai, karena tidak memperhatikan memori banding dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat atas kekeliruan yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;
 1. Bahwa dalam penerapan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Banten atas pertimbangan hukumnya yang membenarkan dan atau menyetujui begitu saja pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama tanpa mempertimbangkan dan atau menghiraukan dari keberatan-keberatan para Pemohon

Hal.138 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/para Penggugat yang telah diuraikan dalam memori bandingnya, *Judex Facti* tidak mengkostatir terlebih dahulu dari fakta hukum atas peristiwa hukum yang diajukan yaitu baik dari alat bukti yang ada maupun dari berita acara persidangan, sehingga hasil dari putusannya tersebut adanya kekeliruan di dalam penerapan hukumnya, sebagaimana pertimbangan pada halaman 25 sampai dengan 26 putusan Pengadilan Tinggi Banten menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara cermat berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 18 Mei 2011 Nomor 114/PDT.G/2010/PN.TNG. dan telah mempelajari pula secara saksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para

Terbanding semula para Tergugat dan yang diajukan oleh para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi dalam hal ini dapat menerima pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa baik dalam Surat Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat maupun dalam Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat dan yang diajukan oleh para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat, telah ternyata tidak terdapat hal-hal baru dan yang ada hanyalah merupakan pengulangan dari pada hal-hal yang diajukan dalam persidangan dan hal-hal mana telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Hakim tingkat pertama, sehingga hal mana tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut”;

“Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan menilai fakta-fakta hukum dan atau bukti-bukti tersebut, kesemuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum oleh Hakim tingkat pertama, maka oleh itu

Hal.139 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini”;

2. Bahwa menurut pendapat para Pemohon Kasasi/para Penggugat atas pertimbangan hukum dan penerapan hukum Pengadilan Tinggi Banten tersebut di atas dapat mengakibatkan putusan *a quo* batal demi hukum, sebab dari isi pertimbangan hukum dalam penerapan hukumnya bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak sesuai dengan berita acara persidangan yang ada;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang walaupun sudah memeriksa, akan tetapi Pengadilan Tinggi Banten tidak begitu saja dapat mengambil alih pertimbangan hukum tersebut, seharusnya Pengadilan Tinggi Banten mengkostatir dari hal-hal yang merupakan fakta hukum yang ada dengan memperhatikan Memori Banding para Pemohon Kasasi/para Penggugat secara

saksama dan dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga putusan yang dihasilkan oleh Pengadilan Tinggi Banten tersebut tidak merugikan para Pemohon Kasasi/para Penggugat. Selain itu pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Banten dalam putusan *a quo* telah bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Sip/1955 tanggal 11 April 1956, yang menyatakan: “Keberatan-keberatan Pembanding yang tercantum dalam Memori Banding, wajib dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dalam putusannya”;

4. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak sependapat dengan penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim banding dengan mengambil alih

Hal.140 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan dijadikan sebagai bahan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara, karena dari pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam penerapan hukumnya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan dalam Memori Banding para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

5. Bahwa penerapan hukum dari pertimbangan-pertimbangan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* adalah tidak cukup, oleh sebab itu sudah sepatutnya putusan Pengadilan Tinggi Banten yang sekedar mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang harus dibatalkan, karena bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud dalam kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang dalam kaidahnya menyatakan: "Putusan-Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan

terus saja menyimpulkan "Bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli";

Hal.141 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dan pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi";

B. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah khilaf dan keliru dalam memahami permasalahan yang ada dalam perkara *a quo*, sehingga penerapan hukumnya menjadi keliru;

Bahwa Pengadilan Tinggi Banten tidak mengkostatir terlebih dahulu dari fakta hukum atas peristiwa hukum yang diajukan yaitu baik dari alat bukti yang ada maupun dari berita acara persidangan, sehingga hasil dari putusannya tersebut adanya kekeliruan didalam penerapan hukumnya;

1. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten dalam putusan *a quo* halaman 26 alinea 3, yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sekalipun tanah sengketa yang tercatat dengan Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan yang tercatat dengan Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio, yang telah diwariskan kepada Lauw King Goan alias Raba, ternyata masih merupakan tanah Girik sampai dengan meninggalnya Lauw King Goan alias Raba pada tanggal 20 Juni 1999, seharusnya Lauw King Goan alias Raba dapat mengajukan permohonan pada pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk menerbitkan Sertifikat Hak

Hal.142 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan atas kedua tanah sengketa tersebut sebelum terjadinya proses jual beli antara para Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III dengan Terbanding IV semula Tergugat IV apabila Lauw King Goan alias Raba masih merasa berhak atas kedua tanah sengketa tersebut (vide Kohir C Nomor 166 dan Kohir C Nomor 165)";

Bahwa dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Banten tersebut sangat jelas terdapat kekhilafan dan kekeliruan pemahaman serta penerapan hukumnya, terdapat kesilapan dan kekeliruan pemahaman yang menimbulkan pertimbangan yang saling bertolak belakang, satu sisi para Pemohon Kasasi/ para Penggugat sepakat atas pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan sampai matinya Lauw King Goan tahun 1999 tanah objek perkara masih berupa Girik, memang betul bahkan sampai saat ini status tanah Kohir C Nomor 166 dan Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio di dalam buku C Desa/Letter C yang dimasukkan sebagai bukti asli (vide bukti P-6) masih tercantum atas nama Tan Nae Tun/ Tan Nae Nio pewaris dari Lauw King Goan dan tidak pernah berubah sampai saat ini, karena tidak pernah di jual belikan, dihibahkan, dijaminkan atau dialihkan dengan cara apapun kepada pihak manapun juga termasuk khususnya pada para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III;

Bahwa disisi lain Pengadilan Tinggi Banten mempertimbangkan bahwa atas tanah *a quo* telah dijual oleh para Termohon Kasasi /Tergugat I, II dan III kepada Termohon Kasasi/Tergugat IV ? Bahwa ternyata Pengadilan Tinggi Banten tanpa mengkostatir bukti-bukti yang ada serta meneliti fakta hukumnya membenarkan jual beli tersebut ? Bahwa kemudian Pengadilan Tinggi Banten menyatakan seharusnya sebelum terjadi jual beli oleh pihak lain tersebut Lauw King Goan mengajukan Hak Guna Bangunan ke Badan Pertanahan Nasional ?;

Bahwa perlu dipahami Lauw King Goan alias Raba, memiliki bidang-bidang tanah berdasarkan surat segel jual beli tanah

Hal.143 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Desember 1930 dari Djiroen bin Amid (vide bukti

P-39) sebagaimana telah tercatat dalam Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio (vide bukti P-6, P-5) yang tidak pernah di perjual belikan, atau dihibahkan, dan atau dipindah tangankan, baik oleh almarhum Tan Nae Tun/Tan Nae Nio maupun oleh almarhum Lauw King Goan alias Raba kepada pihak lain dan atau tidak pernah dibebani suatu hak jaminan apapun serta belum pernah didaftarkan untuk dimintakan status hak kepemilikan tanah menurut undang-undang (di sertifikatkan);

Bahwa dalam perjalanannya terhadap bidang tanah tersebut di atas tidak dapat disertifikatkan dan ataupun dikuasai secara fisik oleh Lauw King Goan dan atau para Pemohon Kasasi/para Penggugat, karena terhadap bidang-bidang tanah *a quo* telah dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak berhak bukan lagi oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, dan IV, akan tetapi sudah beralih dalam penguasaan pihak para Termohon Kasasi/Tergugat V, X, XVII, XVIII, XXIV, hal ini diketahui Lauw King Goan setelah adanya bantahan-bantahan Penetapan-Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/ Pen.Pdt.P /1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 (bukti P-3) jo Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/ Pen.Pdt.P /1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 (bukti P-4), yang mana atas bantahan-bantahan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ditolak oleh Mahkamah Agung R.I sebagaimana putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 30 Januari 1988 (bukti P-10) jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2676 K/Pdt/1986 tanggal 17 Juni 1989 (bukti P-13);

Bahwa Lauw King Goan telah melakukan upaya untuk mendapatkan haknya atas tanah-tanah objek *a quo*, dengan mencari perlindungan hukum ke berbagai Lembaga Negara yang terkait, khususnya yang menangani dalam bidang

Hal.144 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

pertanahan, diantara-nya Lembaga Negara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, yang kemudian mengeluarkan Laporan Hasil Penelitian Penanganan Sengketa Bidang Hak Tanah untuk tanah yang terletak di Desa

Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang tertanggal 17 Januari 1992 dengan Resume: Kasus Tanah Girik Nomor 165 dan Nomor 166 terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang (vide bukti P-14), walau ada rencana-rencana penyelesaian, namun semua solusi penyelesaian tidak bisa direalisasikan sampai saat ini;

Bahwa jelas tidak mungkin bisa Lauw King Goan dan atau para Pemohon Kasasi/para Penggugat mengajukan sertifikat, karena sampai saat ini justru semakin banyak pihak yang menguasai tanah-tanah terperkara, walaupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dalam (vide bukti P-14) telah menyatakan intinya peralihan secara melawan hukum atas tanah-tanah milik ada Girik Kohir C Nomor 166 dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio harus diteliti kembali karna mengandung cacad yuridis;

2. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten dalam putusan *a quo* halaman 27 alinea 1, yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa selain itu dengan menunjuk pada putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971, yang mana pada pokoknya mengemukakan bahwa seseorang yang namanya tercantum dalam buku Letter C tidaklah merupakan bukti mutlak bahwa yang bersangkutan adalah orang yang berhak/pemilik tanah tersebut karena "Letter C" hanya merupakan bukti awal yang harus dilengkapi dengan bukti-bukti lainnya, oleh karena Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa seharusnya Lauw King Goan alias Raba dapat saja memproses Hak Guna Bangunan atas kedua tanah sengketa tersebut (vide Kohir C Nomor 166 dan Kohir C Nomor 165)";

Hal.145 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 buku Letter C atas nama Tan Nae Tun sudah ada jauh sebelum diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, selain itu dalam gugatan *a quo* para Pemohon Kasasi/para Penggugat telah pula melengkapi bukti-bukti pendukung lain yakni surat asli surat segel jual beli tanah tanggal 2 Desember 1930 dari antara Djiroen bin Amid dengan Tan Nae Tun (vide bukti P-39) dan Kohir C Nomor 166 yang

berasal dari Buku C Desa asli (vide bukti P-6), karena Letter C atas nama Tan Nae Tun telah ada sebelum tahun 1960, maka perlu di perhatikan beberapa peraturan di bawah ini:

- Girik/Letter C/Buku C Desa masuk dalam instrument yuridis tertulis lainnya yang disebut sebagai hak atas tanah yang "lama" (Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), yang diakui keberadaannya oleh hukum sebagai alat bukti tertulis kepemilikan hak atas tanah. Selanjutnya instrument yuridis tentang keberadaan alat bukti kepemilikan tersebut secara terinci diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) /Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) Nomor 3 Tahun 1997. Di dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 60 dari PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, beserta penjelasan pasalnya disebutkan alat bukti kepemilikan lama antara lain: Petok D/Girik, Pipil, Ketitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, akta pemindahan hak dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan;

Hal.146 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bahwa hak kepemilikan atas tanah tercipta atau lahir dapat berasal dari:

1) Berdasarkan pada konsep pengakuan adanya keberadaan hak kepemilikan yang telah ada sebelum Undang-Undang Pokok Agraria yang dalam hal ini masuk dalam kelompok tanah hak barat yang disebut sebagai tanah yang pernah "terdaftar" dan kelompok yang belum pernah terdaftar yakni seperti tanah hak masyarakat (adat) yang diakui tanah milik adat dan;

2) Hak kepemilikan atas tanah yang lahir atau diperoleh berdasarkan ketentuan hukum (undang-undang) yang berupa Penetapan Pemerintah;

- Menurut Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor

2/1962 yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak ialah:

1) Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9/1959, ordonantie tersebut dalam S. 873 Nomor 38 dan Peraturan Khusus di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta serta Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat (Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962;

2) Surat Pajak Hasil Bumi/ *Verponding* Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi yang berwenang (Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962);

- Menurut Permendagri Nomor SK. 26/DDA/1970 (tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hal-Hal Indonesia Atas Tanah). Yang dianggap sebagai tanda bukti hak menurut PMPA Nomor 2/1962 Pasal 3 a adalah untuk daerah-daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960

Hal.147 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

sudah ada Pajak Hasil Bumi (*Landrente*) atau *Verponding* Indonesia, maka yang dianggap sebagai tanda bukti hak ialah Surat Pajak Hasil Bumi atau *Verponding* Indonesia, Girik, Pipil, Kekitir, Petok dan sebagainya hanya dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa surat pajak (Girik, Petok D, Letter C) merupakan tanda bukti hak terutama tanda hak milik adat, karenanya Letter C Girik Kohir Nomor 166 dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Tun/Tan Nae Nio (vide bukti P-6 dan P-5) dapat dijadikan salah satu bukti kepemilikan tanah adat yang kuat disamping adanya surat segel jual beli (vide bukti P-39). Karenanya pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten seharusnya mengkostatir lebih dahulu fakta hukum atas peristiwa hukum yang diajukan yaitu baik dari alat bukti yang ada maupun dari berita acara persidangan, sehingga penerapan hukumnya benar;

3. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten dalam putusan *a quo* halaman 27 alinea 2, yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa sesuai fakta di lapangan, telah terjadi proses jual beli atas kedua tanah sengketa (vide Kohir C Nomor

166 dan Kohir C Nomor 165) tersebut antara Terbanding I, II, dan III semula para Tergugat I, II, dan III dengan Terbanding IV semula Tergugat IV, sesuai:

- i. Akta Jual Beli Nomor 6 A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962;
- ii. Akta Jual Beli Nomor 6 B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962;
- iii. Akta Jual Beli Nomor 6 C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962;

Hal.148 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dalam kenyataannya jual bel-jual beli tersebut telah terjadi jauh sebelum meninggalnya Lauw King Goan alias Raba pada tahun 1999, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa adalah tidak mungkin Lauw King Goan alias Raba tidak mengetahui adanya jual beli tersebut selain itu sesuai fakta di lapangan kedua tanah sengketa tersebut di atas (vide Kohir C Nomor 166 dan Kohir C Nomor 165) telah diterbitkan Setifikat Hak Guna Bangunan baik atas nama para Terbanding semula para Tergugat dan atas nama para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat, dan kesemua itu telah berlangsung lama jauh sebelum meninggalnya Lauw King Goan alias Raba pada tahun 1999, dan hal mana adalah tidak mungkin Lauw King Goan alias Raba tidak mengetahui segala sesuatu yang terjadi dengan kedua tanah sengketa tersebut (vide Kohir C Nomor 166 dan Kohir C Nomor 165)";

Bahwa dari pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten terlihat tidak memahami apa yang menjadi sengketa secara keseluruhan dari perkara *a quo*, memang benar di atas tanah hak milik adat para Pemohon Kasasi/para Penggugat telah di kuasai dan diterbitkan sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan, tetapi hanya atas nama para Termohon Kasasi/para Tergugat tidak pernah ada sertifikat yang diterbitkan untuk dan atas nama para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat;

Bahwa selain itu Pengadilan Tinggi Banten menyatakan jual beli yang dilakukan oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dengan Termohon Kasasi/Tergugat IV terhadap objek tanah-tanah hak milik adat Lauw King Goan adalah sah ?;

Bahwa tanah-tanah yang menjadi objek jual beli antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dengan Termohon

Kasasi/Tergugat IV bersumber pada Akta Jual Beli Nomor 6 A/ DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, Akta Jual Beli Nomor 6 B/ DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 dan Akta Jual Beli Nomor 6 C/

Hal.149 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, semuanya mencantumkan tanah-tanah objek jual beli adalah Girik C Nomor 166 atas nama para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dan letak bidang tanahnya sama dengan tanah-tanah Girik Kohir C Nomor 166 dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio yang merupakan hak keperdataan tanah milik adat para Pemohon Kasasi/para Penggugat yang berasal dari Lauw King Goan ahli waris satu-satunya Tan Nae Tun/Tan Nae Nio; Bahwa sementara semasa hidupnya almarhum Tan Nae Tun/Tan Nae Nio, Lauw King Goan dan atau para Pemohon Kasasi/para Penggugat sama sekali tidak pernah menjual, menggadai, menjaminkan atau mengalihkan haknya dengan cara apapun kepada orang lain atau kepada para Termohon Kasasi/para Tergugat, khususnya kepada para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III;

Bahwa karenanya harus dibuktikan, bagaimana mungkin oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III bisa menjual objek tanah *a quo* yang *nota bene* milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat kepada Termohon Kasasi/Tergugat IV;

Bahwa dari bukti bukti tertulis Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II yakni bukti TT.II-5,6,7 diketahui secara jelas pada saat Termohon Kasasi/Tergugat IV mengajukan permohonan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 kepada BPN, bukti pendukung akta jual beli *a quo* yang dilampirkan adalah surat bukti/alat bukti/data yuridis kepemilikan dari para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III adalah berdasarkan Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1313 Tahun 1964 atas nama Termohon Kasasi/Tergugat III, Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1314 Tahun 1964 atas nama Termohon Kasasi/Tergugat I, serta Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1315 Tahun 1964 atas nama Termohon Kasasi/Tergugat II, bukan surat bukti/alat bukti/data yuridis dari

Hal.150 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Girik/Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 166 dan 165 (vide bukti P-6 dan P-5), sehingga jelas para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III telah menjual dari bidang-bidang tanah tersebut yang bukan miliknya/hak kepemilikannya, melainkan hak keperdataan tanah kepemilikan adat para Pemohon Kasasi/para Penggugat, karenanya Akta Jual Beli Nomor 6 A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, Akta Jual Beli Nomor 6 B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 dan Akta Jual Beli Nomor 6 C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962 yang dijadikan dasar jual beli antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dengan Termohon Kasasi/Tergugat IV adalah cacad hukum, sehingga dapat dikatakan tidak sah menurut hukum, mengingat dalam perbuatan jual beli atas tanah objek *a quo* telah melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, sebab yang halal karena objek yang dijual belikan bukan milik para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III, melainkan milik Tan Nae Tun yang menjadi hak dari Lauw King Goan dan atau para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

Bahwa selain itu ternyata Termohon Kasasi/Tergugat IV yang *nota bene* bukan badan hukum mendapatkan Hak Pakai Nomor 1 dan 2 atas permohonannya kepada Badan Pertanahan Nasional sebagaimana juga dijadikan alat bukti oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dalam bukti TT.II-1, 2, 3, 8, 9, 10;

Bahwa pemberian Hak Pakai kepada C.V. jelas-jelas telah bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang isinya:

“Yang dapat mempunyai Hak Pakai:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

Hal.151 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di

Indonesia”;

Jadi jelas C.V. yang bukan badan hukum tidak diperbolehkan mendapatkan Hak Pakai;

Bahwa berdasarkan uraian di atas karenanya semakin jelas bukti hak keperdataan para Pemohon Kasasi/para Penggugat atas tanah hak milik adat Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio telah di jual beli dan sertifikatkan, selain itu di jaminkan oleh orang-orang yang tidak berhak, dalam hal ini para Termohon Kasasi/para Tergugat dan para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat dengan suatu skenario mafia pertanahan untuk merebut hak orang lain menggunakan manipulasi-manipulasi data;

Bahwa oleh karenanya, akibat adanya cacat hukum pada data yuridis dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong atas nama Termohon Kasasi/Tergugat IV, yang diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II, dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, oleh sebab itu juga HGB-HGB sebagai turut-turutannya dari turunan dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong atas nama C.V. Bumi Mas tidak berlaku;

Bahwa oleh karenanya jelas *Judex Facti* tidak mengkostatir terlebih dahulu dari fakta hukum atas peristiwa hukum yang diajukan, yaitu baik dari alat bukti yang ada maupun dari berita acara persidangan, sehingga hasil dari putusannya tersebut adanya kekeliruan didalam penerapan hukumnya;

4. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten dalam putusan a quo halaman 27 alinea 3, yang berbunyi:

”Menimbang, bahwa dengan menunjuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan

Hal.152 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena proses jual beli dan proses Sertifikat Hak Guna Bangunan atas kedua tanah sengketa (vide Kohir C Nomor 166 dan Kohir C Nomor 165) telah berlangsung lama jauh sebelum meninggalnya Lauw

King Goan, maka seharusnya Lauw King Goan lah yang harus menggugat dan bukannya para Pembanding semula para Penggugat sekarang ini, sehingga apa yang dilakukan oleh para Pembanding semula para Penggugat adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) tersebut”;

Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Banten tersebut sangat jelas terdapat kekhilafan dan kekeliruan pemahaman serta penerapan hukumnya, pertimbangan-pertimbangan *a quo* sangat bertentangan dengan dasar dan fakta hukum dalam gugatan *a quo*;

Bahwa dari ketentuan yang ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), maka menurut Pengadilan Tinggi Banten, gugatan *a quo* para Pemohon Kasasi/para Penggugat kadaluarsa. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten salah dalam menerapkan hukum, dimana yang digugat oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat adalah masalah warisan bidang-bidang tanah Hak Milik Adat dengan Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan bidang tanah dengan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio (vide bukti P-5, 6) dari Lauw King Goan selaku orang tua para Pemohon Kasasi/para Penggugat, sebagaimana dikuatkan berdasarkan Akta Keterangan Ahli Waris Nomor 39 tanggal 30 Januari 2010 yang dibuat oleh Hasannusi, S.H., Notaris di Tangerang (vide bukti P-2) jo Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 (vide bukti P-3) jo Penetapan Pengadilan Negeri

Hal.153 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 (vide bukti P-4) jo putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 30 Januari 1988 (vide bukti P-10) dan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2676 K/Pdt/1986 tanggal 17 Juni 1989 (vide bukti P-13) jo Surat Segel Jual Beli Tahun 1930 (vide bukti P-39), yang mana dari bidang-bidang tanah-tanah *a quo*, tidak pernah dialihkan, dijual, ataupun dijaminkan oleh almarhum Tan Nae Tun, almarhum

Tan Nae Nio, almarhum Law King Goan alias Raba maupun para Pemohon Kasasi/para Penggugat kepada pihak manapun, namun secara nyata kini di kuasai oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 K/Sip/1960, yang menyatakan: "Kadaluarsa tidak berlaku dalam warisan", dengan demikian jelaslah maka gugatan *a quo* para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak kadaluarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karenanya penerapan hukum Pengadilan Tinggi Banten keliru;

C. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang keliru dalam penerapan hukum dengan menyatakan bidang-bidang tanah objek perkara adalah bukan milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Banten yang menyatakan, bahwa mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Tangerang, karena sama sekali tidak tepat dan beralasan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara *a quo* dalam halaman 291 menyatakan:

"Menimbang bahwa berdasar uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, bahwa para Penggugat tidak dapat membuktikan surat gugatannya yang menyatakan bahwa para Penggugatlah pemilik atas tanah-tanah perkara, karena baik secara *de jure* dan *de*

Hal.154 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

facto, bahwa para Tergugatlah sebagai pemilik dari tanah-tanah terperkara berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan di persidangan”;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara *a quo* adalah keliru, sebab bagaimana mungkin Majelis Hakim mampu memberikan pertimbangan bahwa para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak dapat membuktikan surat gugatannya dan menyatakan para Termohon Kasasi/para Tergugatlah pemilik atas tanah-tanah terperkara, sementara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam putusannya telah lalai dan keliru dalam penerapan hukumnya, karena tidak mengkostatir dari benar atau

tidaknya suatu peristiwa hukum konkrit yang diajukan para Pemohon Kasasi/para Penggugat, dan atau tidak melakukan dengan baik dan benar, pada saat tahapan mengkualifikasi antara hubungan hukum dengan peristiwa hukum konkrit yang ada tersebut serta penerapan hukumnya tidak mengkostituir dalam hubungan hukumnya secara benar dari peristiwa hukum tersebut, sehingga dalam penerapan hukumnya tersebut menimbulkan persoalan-persoalan hukum (*rechtsvragen*), karena dapat dinyatakan tidak cukup dan atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), sebagaimana diuraikan berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang khilaf dan keliru menerapkan hukum dalam pertimbangannya halaman 273-274 tentang bukti P-3 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984), bukti P-3a (Surat Pengangkatan Anak tanggal 6 Januari 1935) dan bukti P-3b (Surat Wasiat tertanggal 5 Juni 1940) di antaranya menyatakan:

“Menimbang, bahwa jika bukti P-3, P-3a dan P-3b dihubungkan satu sama lain, maka dapat dikatakan bahwa Lauw King Goan alias Raba adalah anak angkat Tan Nae Tun dan sebagai ahli

Hal.155 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



waris satu-satunya setelah Tan Nae Tun dan isterinya Ana meninggal dunia”;

“Menimbang, bahwa bukti P-3; P-3a dan P-36 tersebut sebagai dasar hukum bagi para Penggugat untuk minta bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Lauw King Goan alias Raba sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2”;

Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang keliru, karena tidak menggali fakta-fakta hukum dan hubungan hukum dari bukti P-3, P-3a dan P-3b ini, kecuali hanya mengutip bukti-bukti *a quo* sebagai dasar bukti P-2, hal ini sangat merugikan para Pemohon Kasasi/para Penggugat. Bahwa bukti P-3, P-3a dan P-3b tersebut adalah bukti-bukti penting yang dapat menjelaskan dalil-dalil angka 2 (dua) sampai dengan angka 6 (enam) posita gugatan *a quo* para Pemohon Kasasi/para Penggugat, dimana dari bukti-bukti tersebut dapat digali beberapa fakta

hukum sebagai berikut:

- a. Dari bukti P-3 dan P-3a didapat fakta bahwa Lauw King Goan alias Raba (pewaris para Pemohon Kasasi/para Penggugat) anak angkat yang sah dan sebagai ahli waris sah satu-satunya dari Tan Nae Tun atas harta peninggalan Tan Nae Tun;
- b. Dari Surat Wasiat bukti P-3b didapat dua fakta; pertama Tan Nae Tun pernah memiliki anak bernama Tan Nae Nio yang meninggal di usia 2 tahun pada tahun 1929, sehingga posisi almarhum Lauw King Goan alias Raba menjadi anak satu-satunya Tan Nae Tun sekaligus berhak atas semua harta peninggalan almarhum Tan Nae Tun,

Hal.156 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan yang kedua Lauw King Goan alias Raba mendapatkan harta warisan berupa tanah yang menjadi landasan harta warisan berupa hak keperdataan para Pemohon Kasasi/para Penggugat berupa tanah total seluas 21,891 Ha. dengan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio dan Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun, yang terletak dahulu di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, sekarang karena ada pemekaran wilayah, maka saat ini terletak sebagian masuk ke wilayah Kelurahan Jatiuwung, dan sebagian lagi masuk ke wilayah Kelurahan Gandasari, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang Provinsi Banten, yang menjadi objek gugatan *a quo*;

- c. Adapun mengenai Lauw King Goan alias Raba sebagai anak angkat Tan Nae Tun berdasarkan bukti P-3a, tidaklah menghalangi haknya sebagai ahli waris Tan Nae Tun, mengingat ketentuan Pasal 250 KUH Perdata bahwa, anak-anak yang sah adalah anak yang dilahirkan atau ditumbuh-kan sepanjang perkawinan, dengan demikian karena status anak angkat sama dengan anak kandung dari orang tua angkatnya, maka pembagian harta warisan berlaku sama dengan anak kandung seperti tertuang dalam Pasal 857 KUH Perdata dan berlaku

Hal.157 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



"Legitieme Portie" sesuai Pasal

913 hingga Pasal 929 KUH Perdata. Sehingga apabila dihubungkan dengan bukti P-3b (Surat Wasiat tertanggal 5 Juni 1940) yang menyatakan Lauw King Goan alias Raba adalah ahli waris satu-satunya yang berhak dari Tan Nae Tun, sehingga atas dasar tersebut Lauw King Goan alias Raba secara hukum telah berhak atas semua harta peninggalan Tan Nae Tun, dan atas dasar tersebut Lauw King Goan alias Raba memohon penetapan sebagaimana dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang bukti P-3 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984);

Bahwa apabila bukti P-3, P-3a dan P-3b saling dikaitkan, maka didapatkan fakta dan hubungan hukum yang kuat semenjak Lauw King Goan alias Raba adalah orang tua kandung para Pemohon Kasasi/para Penggugat telah meninggal dunia berdasarkan bukti P-1 dan P-2, maka secara hukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat selaku ahli waris berhak atas segala harta peninggalan Lauw King Goan alias Raba, termasuk harta yang menjadi hak Raba yang berasal dari Tan Nae Tun/Tan Nae Nio dalam hal ini khususnya tanah-tanah Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio dan Girik kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun total seluas 21,891 Ha., yang terletak dahulu di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, sekarang karena ada pemekaran wilayah, maka saat ini terletak sebagian masuk ke wilayah Kelurahan Jatiuwung, dan sebagian lagi masuk ke

Hal.158 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

wilayah Kelurahan Gandasari, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang Provinsi Banten;

Sehingga jelas kekeliruan penerapan hukum Pengadilan Negeri Tangerang dalam menggali fakta dan hubungan hukum bukti P-3 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/ Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984), bukti P-3a (Surat Pengangkatan Anak tanggal 6 Januari 1935) dan bukti P-3b (Surat Wasiat tertanggal 5 Juni 1940) sangat merugikan para Pemohon Kasasi/para Penggugat selaku ahli

waris yang sah dari Lauw King Goan alias Raba, karena bukti P-3a (Surat Pengangkatan Anak tanggal 6 Januari 1935) dan bukti P-3b (Surat Wasiat tertanggal 5 Juni 1940) yang keduanya dibuat oleh Tan Nae Tun di atas kertas segel dan di hadapan saksi-saksi termasuk Lurah menjadi salah satu bukti hukum untuk terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 (bukti P-3) sekaligus menjadi salah satu dasar hukum kuat hak keperdataan para Pemohon Kasasi/para Penggugat atas tanah-tanah milik adat Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio (vide bukti P-6 dan P-5);

2. Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang halaman 274-275 tentang bukti P-4 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/ Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984) yang pada intinya menyatakan: "Penetapan atas kepemilikan suatu barang telah salah menurut aturan hukum yang berlaku berdasarkan:

i. Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Mahkamah Agung R.I. 1994;

Hal.159 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

ii. Putusan Mahkamah Agung R.I.

Nomor 1341 K/Sip/1974 tanggal
6 April 1978;

iii. Putusan Mahkamah

Agung R.I. Nomor 1210 K/
Pdt/1985 tanggal 10 Juni 1985;

iv. Putusan Mahkamah

Agung R.I. Nomor 693 K/
Pdt/1987 tanggal 18 Januari
1989;

v. Putusan Mahkamah

Agung R.I. Nomor 1000 K/
Pdt/1991 tanggal 17 Oktober
1994;

vi. Putusan Mahkamah

Agung R.I. Nomor 451 K/
Sip/1983 tanggal 24 Juli 1985;

Karenanya bukti P-4 tidak dapat dipergunakan sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah-tanah *a quo*, sebagaimana dikatakan oleh para Penggugat di dalam gugatannya”;

Bahwa penerapan hukum Pengadilan Negeri Tangerang keliru,

para Pemohon Kasasi/para Penggugat sangat berkeberatan, tidak sependapat dan menolak pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, mengingat untuk memahami Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang harus mengaitkan juga bukti P-3 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984), bukti P-3a (Surat Pengangkatan Anak tanggal 6 Januari 1935) dan bukti P-3b (Surat Wasiat

Hal.160 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

tertanggal 5 Juni 1940), mengingat bukti P-4 adalah bersumber dari adanya bukti P-3, P-3a dan P-3b, maka pertimbangannya tidak bisa dipisahkan dalam pertimbangan tersendiri, karena dapat menimbulkan pemahaman yang salah, selain itu bukti P-4 ini harus pula dikaitkan dengan bukti P-5 (Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio) dan bukti P-6 (Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun), mengingat bukti-bukti tersebut adalah bukti kepemilikan sah tanah milik adat Girik C.165 atas nama Tan Nae Nio dan Girik C.166 atas nama Tan Nae Tun;

Bahwa apa yang sudah ditetapkan sudah menjadi hukum bagi penerima penetapan, tidak bisa Pengadilan Negeri Tangerang menganggap bukti P-4 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984) tidak dapat digunakan;

3. Bahwa dalam halaman 275-276 putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam pertimbangannya tentang bukti P-5 (Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio) dan bukti P-6 (Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun) pada intinya menyatakan: "Bukti P-5 dan P-6 bukanlah suatu bukti mutlak bahwa Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio merupakan pemilik tanah-tanah terperkara Girik Kohir C Nomor 166 dan Girik Kohir C Nomor 165, apalagi bila dilihat bukti P-5, dimana Surat Ketetapan lpea tersebut dikeluarkan tahun 1972, padahal berdasarkan bukti P-3a Surat Pengangkatan

Anak Tahun 1935 dikatakan Tan Nea Nio telah meninggal dunia tahun 1929 pada umur 2 tahun";

Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang dalam menerapkan hukum-nya, bukti P-5 yaitu asli Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Kohir C Nomor 165, Persil 126 a S.I., seluas 2,135 Ha. atas nama Tan Nae Nio tahun 1972

Hal.161 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

membuktikan nama Tan Nae Nio muncul dari pencatatan IPEDA Tahun 1972, adapun seandainya benar ada kesalahan (*quod non*) bukan berarti kesalahan tersebut sebagai kesengajaan dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat, para Pemohon Kasasi/para Penggugat hanya memaparkan fakta dan bukti yang ada, karena keterangan dalam IPEDA bersumber juga dari informasi Lurah untuk dibuatkan keterangan pajaknya, bila dihubungkan dengan bukti P-3a Surat Pengangkatan Anak tertanggal 6 Januari 1935 didapat informasi bahwa almarhum Tan Nae Tun ternyata pernah memiliki seorang anak bernama Tan Nae Nio yang telah meninggal pada usia 2 (dua) tahun pada tahun 1929, artinya jikapun pencatatan nama tersebut dianggap salah dilakukan oleh IPEDA, namun demikian nama yang tercantum tetaplah nama yang sama dengan nama almarhum Tan Nae Nio (anak kandung Tan Nae Tun) yang tercantum dalam Surat Pengangkatan Anak, jadi Tan Nae Nio bukanlah nama orang lain, oleh karena itu bukti a quo tidak boleh dikesampingkan, apalagi ternyata dari Keterangan IPEDA ini terlihat jelas objek tanah Girik Kohir C.165 bukanlah milik dan atas nama serta penguasaan sah secara hukum dari para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III dan IV;

Bahwa untuk bukti P-6 (Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun) berasal dan bersumber langsung dari Buku C Desa yang asli, karenanya ini merupakan bukti yang sangat menentukan dan bukti yang dapat menjelaskan hak keperdataan para Pemohon Kasasi/para Penggugat atas tanah-tanah objek perkara yang sampai saat ini sudah berpuluh-puluh tahun menempuh perjuangan demi mendapat-

kan kebenaran hukum ternyata belum juga dapat dinikmati, baik oleh Lauw King Goan maupun para Pemohon Kasasi/para Penggugat selaku ahli waris yang sah;

Hal.162 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 selain itu dari bukti P-6 ini dapat diketahui fakta hukum bahwa jual beli antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III dengan Termohon Kasasi/Tergugat IV tidak benar, dan jikapun jual beli benar (*quod non*), bukanlah di atas tanah-tanah objek gugatan *a quo*, bila dihubungkan dengan keterangan saksi mantan Kepala Desa Keroncong Juju Hasanuddin dalam persidangan, yang pada intinya menerangkan dari saat saksi menjabat sebagai Jurutulis dan Kepala Desa Keroncong tahun 1974 sampai dengan tahun 1980 tanah Girik C.166 atas nama Tan Nae tun tidak pernah diperjual belikan dan tetaplah atas nama Tan Nae Tun, karena bila ada perubahan kepemilikan, maka dalam Buku C Desa Keroncong (vide bukti P-6) haruslah dicoret dan diberikan keterangan peralihan dan pemilik barunya, sementara sampai saat ini tidak ada pencoretan dalam Buku C Desa atas Girik kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun;

Bahwa karena Letter C atas nama Tan Nae Tun telah ada sebelum tahun 1960, maka perlu di perhatikan beberapa peraturan dibawah ini:

- 1) Girik/Letter C/Buku C Desa masuk dalam instrument yuridis tertulis lainnya yang disebut sebagai hak atas tanah "lama" (Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), yang diakui keberadaannya oleh hukum sebagai alat bukti tertulis kepemilikan hak atas tanah. Selanjutnya instrument yuridis tentang keberadaan alat bukti kepemilikan tersebut secara terinci diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) Nomor 3 Tahun 1997. Di dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 60 dari PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, beserta penjelasan pasalnya disebutkan alat bukti kepemilikan lama antara lain: Petok D/Girik, Pipil, Ketitir dan *Verponding* Indonesia

Hal.163 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Akta Pemindahan Hak di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan;

2) Bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bahwa hak kepemilikan atas tanah tercipta atau lahir dapat berasal dari:

1. Berdasarkan pada konsep pengakuan adanya keberadaan hak kepemilikan yang telah ada sebelum Undang-Undang Pokok Agraria yang dalam hal ini masuk dalam kelompok tanah Hak Barat yang disebut sebagai tanah yang pernah "terdaftar" dan kelompok yang belum pernah terdaftar yakni seperti tanah hak masyarakat (adat) yang diakui tanah milik adat; dan
2. Hak kepemilikan atas tanah yang lahir atau diperoleh berdasarkan ketentuan hukum (undang-undang) yang berupa Penetapan Pemerintah;

Menurut Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962 yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak ialah:

1. Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9/1959, *ordonantie* tersebut dalam S.873 Nomor 38 dan Peraturan Khusus di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta serta Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat (Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962);
2. Surat Pajak Hasil Bumi/*Verponding* Indonesia atau Surat Pemberian Hak dan Instansi yang berwenang (Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962);

Menurut Permendagri Nomor SK. 26/DDA/1970 (tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hal-Hal

Hal.164 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Indonesia Atas Tanah). Yang dianggap sebagai tanda bukti hak menurut PMPA Nomor 2/1962 Pasal 3 a adalah untuk daerah-daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960

sudah ada Pajak Hasil Bumi (*Landrente*) atau *Verponding* Indonesia maka yang dianggap sebagai tanda bukti hak ialah Surat Pajak Hasil Bumi atau *Verponding* Indonesia, Girik, Pipil, Kekitir, Petok dan sebagainya hanya dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa surat pajak (Girik, Petok D, Letter C) merupakan tanda bukti hak terutama tanda hak milik adat, karenanya Letter C Girik Kohir Nomor 166 dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Tun/Tan Nae Nio (vide bukti P-6 dan P-5) dapat dijadikan salah satu bukti kepemilikan tanah adat yang kuat dari Tan Nae Tun/Tan Nae Nio, karenanya pertimbangan *Judex Facti* keliru dalam penerapan hukumnya, seharusnya *Judex Facti* mengkostatir lebih dahulu fakta hukum atas peristiwa hukum yang diajukan yaitu baik dari alat bukti yang ada maupun dari berita acara persidangan dan peraturan perundang-undangan, sehingga penerapan hukumnya benar;

4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang halaman 276 mengenai bukti P-7 dan P-7a Peta Desa Jatiuwung pemekaran dari Desa Keroncong, yang di buat Kepala Desa Jatiuwung tanggal 27 Mei 1996 diantaranya menyebutkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam Peta Desa disebutkan letak tanah Hak Milik Adat C.166 atas nama Tan Nae Tun, akan tetapi Peta Desa tersebut tidak merinci dari mana sumber dari keterangan persil tersebut, sehingga peta tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai bukti dalam perkara ini, karena selain tidak dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, juga diperbuat oleh Kepala Desa Jatiuwung pada tahun 1996”;

Hal.165 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa letak tanah sebagaimana disebutkan dalam bukti P-7 tersebut tidak sesuai dengan letak tanah sebagaimana keadaan fisik tanah pada waktu Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat”;

Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang keliru dalam

menerapkan hukum dan pertimbangan hukum tentang bukti P-7 dan P-7a, para Pemohon Kasasi/para Penggugat jelaskan sebagai berikut:

- a. Mengenai rincian asal keterangan Peta Desa yang Majelis Hakim Pengadilan Negeri masalahkan sebenarnya telah dijelaskan oleh saksi Marimin pada saat persidangan, yang pada intinya mengatakan bahwa saksi pernah melihat Peta Induk Desa mengenai tanah C.166, namun dalam Peta Desa memang tidak ada nama yang tertera hanya nomor girik dan persil, sedang nama pemegang hak Girik C.166 dan persilnya tertera pada buku C Desa (vide bukti P-6) yang juga telah saksi lihat, kemudian atas inisiatif Majelis Hakim telah pula ditanyakan kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II pada waktu pemeriksaan saksi Marimin mengenai sumber keterangan persil pada Peta Desa ini, yang mana Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II telah menjelaskan dan mengakui kebenaran bahwa Peta Desa bentuknya adalah sesuai dengan bukti P-7 dan P-7a para Pemohon Kasasi/para

Hal.166 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Penggugat yang asalnya dari Peta Induk Desa yang disebut Buku F, sementara mengenai rincian asal keterangan pemilik girik dan persil Peta Desa bersumber dari Buku C. Desa (vide bukti P-6);

- b. Mengingat asal bukti P-7 dan P-7a dari Peta Induk Desa Keroncong, maka tidak ada peranan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang pada waktu itu seperti yang dipertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang, karena Peta Desa sudah ada sebelum BPN Kabupaten Tangerang melakukan pemetaan, justru BPN Kabupaten Tangerang mengadopsi Peta Induk Desa;
- c. Walaupun bukti P-7 dan P-7a dibuat tahun 1996, namun adalah adopsi dari Peta Induk Desa, hal ini dapat dibuktikan dan sesuai berdasarkan keterangan saksi Marimin Staf BPN Serang yang pada tahun 1991 pada saat bertugas sebagai Staf BPN Kabupaten Tangerang pernah

diperintahkan mengadakan penelitian mengenai Girik C.166 atas nama Tan Nae Tun, dimana saksi menyatakan melihat Buku C Desa Keroncong asli dan Peta Desa Keroncong asli, yang mana pada saat ditunjukkan bukti P-7 dan P-7a, saksi langsung mengenali

Hal.167 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Peta Desa tersebut, yang artinya walaupun P-7 dan P-7a dibuat tahun 1996 isi dan bentuk peta tersebut tetaplah sesuai dengan apa yang saksi Marimin lihat tahun 1991. Selain itu keterangan saksi Juju Hasanuddin mantan Kepala Desa Keroncong sekarang Kelurahan Jatiuwung pada tahun 1979-1980 pada saat Pemeriksaan Setempat, semenjak saksi masih menjadi Jurutulis Desa tahun 1974-1979 saksi mengetahui dan melihat Peta Induk Desa Keroncong yang asli P-7 dan P-7a diambil dari Peta Induk Desa;

- d. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang dalam pertimbangan-nya mengenai peta bukti P-7 dan P-7a juga membandingkan antara letak tanah dengan letak tanah sebagaimana keadaan fisik tanah pada waktu melakukan Pemeriksaan Setempat ?, tentunya hal ini adalah perbandingan yang salah dan terkesan memaksakan, mengingat tanah hak keperdataan para Pemohon Kasasi/para Penggugat terbagi dalam persil-persil sesuai gugatan *a quo* dan peta bukti P-7a, sementara keadaan fisik saat ini diatas tanah telah dibangun pabrik-pabrik dan tembok-tembok serata jalan pabrik, tentunya tidak bisa di samakan dengan keadaan fisik sekarang, akibat penguasaan yang cukup lama dari para Termohon Kasasi/para Tergugat juga

Hal.168 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



terjadi perubahan lainnya seperti hilangnya jalan desa, batas dan pembuatan kavling-kavling sesuai HGB-HGB sebagaimana dapat dilihat pada bukti P-16 Peta 2009, namun demikian bidang tanah dan batas alam sungai sabi tetap tidak berubah sampai sekarang, mengenai letak tanah dahulu di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, sekarang karena ada pemekaran wilayah, maka saat ini terletak sebagian masuk ke wilayah

Kelurahan Jatiuwung, dan sebagian lagi masuk ke wilayah Kelurahan Gandasari, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Secara terperinci dalam posita angka 3 gugatan *a quo* para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

5. Bahwa, pada waktu Pemeriksaan Setempat letak tanah Girik Kohir C Nomor 166 dan Girik Kohir C Nomor 165, dihadiri oleh penunjuk jalan dan batas yakni Jarok Desa Keroncong, ahli waris, Lurah Jatiuwung, Lurah Gandasari, Ketua R.T. setempat, masyarakat dan saksi-saksi di persidangan (mantan Kepala Desa Keroncong tahun 1979-1980 Juju Hasanudin dan M. Sukmawira) semua pihak menunjuk lokasi yang sama, dimana lokasi tersebut sesuai dengan lokasi tanah yang dikuasai oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat, sehingga tidak ada pertentangan di dalamnya, kecuali sebatas perubahan fisik tanah karena pembangunan pabrik-pabrik, tembok dan jalan pabrik;

Hal.169 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila dihubungkan antara gugatan *a quo*, bukti P-7, P-7a, P-5, P-6, Pemeriksaan Setempat, keterangan saksi Marimin, Saksi Juju Hasanudin, Saksi M. Sukmawira, Lurah, Jarok dan warga menyatakan lokasi Girik C Nomor 166 dan Girik C Nomor 165 atau yang dikenal masyarakat setempat tanah Tan Nae Tun, telah sesuai dengan letak tanah objek perkara dalam posita dan petitum gugatan para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

6. Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat, pemeriksaan untuk tanah yang cukup luas dalam perkara *a quo* juga dilaksanakan dengan alakadarnya, dimana tidak semua batas tanah ditelusuri selain karena kondisi tanah yang cukup luas dimana di atasnya berdiri pabrik-pabrik, dikelilingi tembok-tembok, adanya jalan pabrik, cukup menimbulkan kesulitan dalam penunjukan persil-persil secara akurat, karena tumpang tindih dengan pabrik dan tembok, selain itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang akibat kelelahan juga berkeberatan untuk mengitari batas-batas secara keseluruhan,

sehingga acara Pemeriksaan Setempat untuk melihat batas-batas tidak selesai secara sempurna untuk melihat batas keseluruhannya, selain itu di lapangan ketika Pemeriksaan Setempat peran Pemeriksaan Setempat juga lebih banyak diambil oleh Panitera begitu juga pengukuran penentuan batas tidak dilakukan secara benar oleh orang yang berkompeten melainkan hanya dengan perkiraan-perkiraan Panitera dan sangat patut diragukan kredibilitas, akurasi, teknis untuk menentukan batas tanah, mengingat luasnya tanah objek perkara *a quo*. Karenanya para Pemohon Kasasi/para Penggugat menolak pertimbangan peninjauan setempat pada halaman 251 sampai dengan 253, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang menyimpulkan

Hal.170 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 penunjuk-kan batas-batas tanah oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak didasarkan pada gugatan, melainkan denah peta yang dibuat pada tahun 2009, hal ini tidak benar ! Para Pemohon Kasasi/para Penggugat memang melihat Peta Bidang tanggal 20 Oktober 2009 bukti P-16, namun yang para Pemohon Kasasi/para Penggugat gunakan sebagai acuan untuk menunjukkan persil-persilnya adalah Peta Desa Jatiuwung dan keterangannya tanggal 27 Mei 1996 (bukti P-7) dan Peta Lokasi Tanah Milik Adat C.166 atas nama Tan Nae Tun tanggal 27 Mei 1996 (bukti P-7a) sebagaimana sesuai dengan gugatan *a quo* para Pemohon Kasasi/para Penggugat, apakah salah alat bukti sebagai penunjang dilihat untuk keperluan dalam perkara *a quo*, dalam hal ini Peninjauan Setempat ? Jelas penilaian semacam ini adalah penilaian yang sangat subjektif, dimana fakta sebenarnya, data apa saja yang yang dipakai oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebutkan, namun hanya sebatas Peta tahun 2009 yang seolah-olah berusaha melemahkan posisi para Pemohon Kasasi/para Penggugat, oleh karenanya jelas hal ini sangat merugikan para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

Bahwa selain itu Majelis Hakim Pengadilan Tangerang dalam

pertimbangan hukumnya menyatakan pada waktu Pemeriksaan Setempat Lurah Jatiuwung dan saksi Juju Hasanudin menerangkan bahwa Buku C tidak ada lagi ? Bahwa para Pemohon Kasasi/para Penggugat menolak Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II sempat disebut buku F, saksi Juju Hasanudin P. hukumnyapun menjadi ada waktu Pemeriksaan Setempat menyatakan kalau Peta Desa asli yang kertasnya tipis pada waktu dulu ada, tetapi sekitar tahun 1979-1980 hilang, karena dipinjam pabrik keramik (belum dikembalikan)

Hal.171 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi akan berupaya mendapatkan kembali. Jadi apa yang Majelis Hakim bahas pada waktu Pemeriksaan Setempat adalah buku F atau Peta Induk Desa, sedang Buku C Desa yang disebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sudah pernah ditunjukkan aslinya di persidangan sesuai (bukti P-6);

7. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang khilaf dan keliru dalam pertimbangan hukumnya, sehingga penerapan hukumnyapun menjadi salah tentang bukti P-39 (surat jual beli tanah Djiroen bin Amid dengan Tan Nae Tun seluas 28 bahoe tanggal 2 Desember tahun 1930), dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada halaman 282 pada intinya menyatakan:

- Surat tersebut dibuat tidak di atas kertas segel dan di bubuhi materai;

Para Pemohon Kasasi/para Penggugat waktu mengajukan bukti P-39 di persidangan telah menjelaskan pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang bahwasanya bukti P-39 dibuat di atas kertas segel asli berjenis timbul, selain itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang mendalilkan penolakannya juga dikarenakan;

- Jual beli tidak dilakukan di hadapan Kepala Desa hanya disaksikan 2 orang saksi, yakni Djohari (mandor) dan Mian;

Saksi jual beli dalam bukti P-39 sudah cukup, dengan alasan mengenai saksi-saksi ini apabila dikaitkan dengan bukti P-3a (Surat Pengangkatan Anak tanggal 6 Januari 1935) dan

bukti P-3b (Surat Wasiat tertanggal 5 Juni 1940) saksi Djohari (mandor) dan saksi Mian juga sebagai saksi di dalamnya, dimana pada surat pengangkatan anak tahun 1935, saksi diantaranya Djohari sebagai mandor dan Mian, sedangkan dalam wasiat tahun 1940 saksi diantaranya Mian

Hal.172 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Lurah Djatiuwung. Bahwa kerenanya jelas pada tahun 1930-1935 terbatas pada rentang waktu dalam perkara a quo dapat diketahui kewenangan mandor cukup luas pada masa tersebut, karena juga merupakan salah satu Pamong Desa, selain itu berdasarkan keterangan warga setempat dan Lurah bahwa Djohari memang merupakan mantan mandor di Djatiuwung dan sampai saat ini almarhum Djohari dikenal sebagai salah satu tuan tanah/pemilik tanah terluas Jatiuwung;

Jadi apabila bukti P-39 dikaitkan juga dengan gugatan *a quo*, bukti P-6, P-5, P-3a, P-3b, P-3, P-4, P-1 dan P-2, maka didapat suatu fakta hukum rangkaian yang saling mendukung dan bersesuaian bahwa para Pemohon Kasasi/para Penggugat, selain terbukti sebagai pemilik hak keperdataan atas tanah-tanah milik ada Girik C.166 dan C.165/Keroncong atas nama Tan Nae Tun/Tan Nae Nio, ternyata juga terbukti sebagai pembeli yang beritikad baik karenanya harus dilindungi;

Karenanya jika Pengadilan Negeri Tangerang hanya mempertimbangkan kalimat apa yang tertulis dalam bukti-bukti surat *a quo*, tanpa menggali fakta hukum lainnya tentunya pertimbangan tersebut sangat subjektif dan pertimbangan sebagaimana dimaksud salah, sehingga sangatlah merugikan para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam kesimpulan pertimbangan hukumnya halaman 290 angka 2 (dua) pada intinya menyatakan luas tanah tidak sinkron antara Bukti P-39, P-3b, P-4 gugatan *a quo*, Pengadilan Negeri Tangerang telah keliru dalam penerapan hukumnya, karenanya:

- Dalam jual beli bukti P-39 luas lahan 28 bahoe;

Bahoe adalah satuan luas yang digunakan perlu ditelaah lebih lanjut apa maksud bahoe/bahu ini, bahoe atau bau

Hal.173 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

(dari *bouw*, kata bahasa Belanda, berarti "garapan") dalam agraria adalah satuan luas lahan yang dipakai di beberapa tempat di Indonesia, terutama di Jawa. Ukuran bahu agak bervariasi, namun kebanyakan adalah 0,70 hingga 0,74 hektare (7000-7400 meter persegi) dan ada pula yang menyamakannya dengan 0,8 Ha. Seperempat bahu disebut satu iring dan seperdelapannya adalah satu sidu. Dalam ukuran yang disepakati secara nasional, satu bahu adalah 500 ubin (satu ubin/ru/tumbak setara dengan 14,0625 meter persegi). Satuan bahu banyak digunakan untuk areal pertanian (sawah atau ladang) dan telah dipakai sejak zaman Hindia-Belanda. Menurut *Cultuurstelsel*, 1 *bouw* adalah 7096,5 meter persegi, bahwa mengingat penggunaan bahoe ini memang ada dan apabila di konversi ke satuan luas Ha. tidaklah bertentangan dengan gugatan *a quo* para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

- Dalam penetapan bukti P-4 luas lahan tanah Girik C.166 dan C.165 atas nama Tan Nae Tun/Tan Nae Nio adalah 21,891;
- Dalam wasiat bukti P-3b luas lahan milik Tan Nae Tun di Desa Keroncong 28 Ha. harus diingat wasiat ini menjelaskan keseluruhan tanah-tanah Tan Nae Tun di Desa Keroncong total seluas 28 Ha, bila dihubungkan dengan luas tanah dalam gugatan *a quo* tanah Girik C. Nomor 165 dan 166 (status hak tanah tersebut sekarang telah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14), luas $\pm 21,891$ Ha., maka jelas yang para Pemohon Kasasi/para Penggugat permasalahan dan dalilkan dalam gugatan *a quo* hanya tanah tanah Girik C. Nomor 165 dan C. Nomor 166 sebagaimana yang tertuang dalam Buku C Desa Keroncong bukti P-6 dan P-5, bukanlah tanah Tan Nae Tun lainnya;

Hal.174 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 jika masalah luas tanah ini diurutkan antara gugatan, bukti wasiat P-3b, bukti jual beli P-39, P-6, P-5, maka apa yang para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalilkan dalam gugatan

a quo sudahlah benar dan para Pemohon Kasasi/para Penggugat nyata atas hak keperdataan tanah milik adat Girik C.166 dan C.165 atas nama Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio seluas 21,891 Ha.;

9. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Penggugat sangat keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang halaman 282 dalam putusnya *a quo*, yang pada pokoknya menyatakan: "Menimbang, bahwa dari lampiran surat bukti P-41 tersebut ternyata hanya foto copy yang tidak ada aslinya, sehingga kebenaran masih diragukan";

Pengadilan Negeri Tangerang khilaf dan keliru dalam penerapan hukumnya, tidak benar bila dikatakan P-41 hanya foto copy, surat bukti P-41 adalah surat pengakuan legalisasi dari Badan Pertanahan Nasional R.I. atas surat Menteri Negara Agraria kepada Lauw King Goan alias Raba, bukti P-38;

Bahwa sungguh mengherankan apabila Pengadilan Negeri Tangerang tidak mau menerima legalisasi resmi dari Badan Pertanahan Nasional R.I. dengan alasan lampirannya foto copy ?, tentunya dimanapun legalisasi surat haruslah foto copy sesuai surat aslinya yang dalam hal ini harus terberkas di Badan Pertanahan Nasional R.I., bukan surat yang kembali dibuat baru atau foto copy milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat yang diajukan untuk dilegalisir, sungguh alasan ini sangat tidak masuk akal, dimana legalisasi surat Menteri yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional R.I. nilai pertanggung jawabannya sangatlah tinggi dan tidak boleh sembarangan orang membuatnya;

Hal.175 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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 nilai dari bukti P-41 tersebut adalah surat bukti yang sangat kuat untuk membuktikan bahwa bukti P-38 yang para Pemohon Kasasi/para Penggugat masukkan sebagai alat bukti bukanlah rekayasa dan diakui keasliannya oleh Badan Pertanahan Nasional R.I.;

Kaitannya dengan bukti P-38, isinya adalah membuktikan

bahwa Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada intinya mengakui:

- Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/ Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984 adalah sah dan tetap berlaku;
- Berdasarkan hasil penelitian terhadap proses penerbitan Hak Pakai Nomor 1 dan Nomor 2/Keroncong tercatat atas nama C.V. Bumi Mas terdapat indikasi kejanggalan-kejanggalan yang perlu diteliti lebih jauh;
- Menyarankan penyelesaian masalah kepada Lauw King Goan alias Raba melalui gugatan ke Pengadilan;

Bahwa bila dikaitkan dengan gugatan *a quo*, para Pemohon Kasasi/para Penggugat, maka jelas didapat fakta dan hubungan hukum sebagai berikut:

- Menteri Negara Agraria mengakui bukti P-4 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/ PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984) adalah sah dan tetap berlaku, apabila dikaitkan dengan Yurisprudensi yang didalilkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam halaman 275, yakni putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 653 K/Pdt/1987 tanggal 18 Januari 1989, maka pengakuan dan pernyataan sah yang diberikan oleh Pemerintah dalam hal ini Menteri Negara Agraria;
- Kemudian proses penerbitan Hak Pakai Termohon Kasasi/ Tergugat IV terdapat indikasi kejanggalan, karenanya berdasarkan pertimbangan terakhir Menteri Negara Agraria

Hal.176 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyarankan penyelesaian masalah melalui Pengadilan Negeri dalam hal ini para Pemohon Kasasi/para Penggugat telah melakukan gugatan dalam perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Tangerang;

Karenanya jelas bahwa bukti P-41 ini adalah bukti yang sangat penting dan tidak boleh diabaikan begitu saja, apalagi dengan alasan yang tidak tepat;

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang keliru dalam penerapan hukumnya, karena sama sekali tidak mempertimbangkan

laporan penelitian dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat mengenai Laporan Hasil Penelitian Penanganan Sengketa Bidang Hak Tanah untuk tanah yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang tertanggal 17 Januari 1992 dengan resume: Kasus Tanah Girik Nomor 165 dan Nomor 166 terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, bukti P-14;

Bahwa walaupun benar bukti P-14 adalah foto copy, namun demikian bukti P-14 tersebut telah diakui kebenarannya oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dalam angka 4 Dupliknya tanggal 4 Januari 2011, yang isinya menyatakan:

- "4. Bahwa Turut Tergugat II mengakui adanya laporan penelitian dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat mengenai Laporan Hasil Penelitian Penanganan Sengketa Bidang Hak Tanah untuk tanah yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang";

Bahwa dengan adanya pengakuan dari Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II tersebut, maka bukti P-14 ini wajib dipertimbangkan, dan bukti ini dapat diungkap fakta-fakta hukum sebagaimana para Pemohon Kasasi/para Penggugat

Hal.177 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

dalilkan dalam posita dan petitum gugatan *a quo*, para Pemohon Kasasi/para Penggugat sebagaimana kesimpulan bukti P-14 sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 dan Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984, bahwa almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun/Tan Nae Nio dan satu-satunya penerima warisan berupa tanah darat dan sawah Girik C Nomor 165 dan 166, Luas \pm 21,891 Ha., terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang;
- b. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tan Koei Liang, Tan

Me Ny dan Tan Me Ry kepada Izzac Hehamahua adalah tidak sah, karena menjual tanah yang bukan milik mereka, tetapi milik Lauw King Goan alias Raba, maka jelas dalam jual beli tersebut adanya cacat hukum, sehingga produk hukum lainnya mengenai pemindahan/peralihan hak atas tanah tersebut kepada P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan dengan sendirinya tidak sah, karena mengandung cacat hukum;

Hal.178 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 30 Januari 1988 dan Nomor 2676 K/Pdt/1986 tanggal 17 November 1990 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka pemilik yang sah atas tanah Girik C Nomor 165 dan 166 (status hak tanah tersebut sekarang telah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14), Luas \pm 21,891 Ha., terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang; adalah Lauw King Goan alias Raba;

Sedangkan dalam saran adalah:

Sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung R.I. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka langkah penyelesaian selanjutnya adalah memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dengan pemberian surat bukti hak kepada pemilik yang sah menurut hukum. Sebelum hal tersebut di atas dilaksanakan sudah barang tentu harus diperhatikan realita di lapangan pada saat ini yang menyangkut subjek hak maupun status hak tanah itu sendiri. Status hak tanah tersebut pada saat ini bukan lagi sebagai tanah milik adat, tetapi sudah berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14 atas nama P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan, maka tindakan pertama adalah pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14 atas nama P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan dan produk hukum lainnya yang mengandung cacat hukum, sehingga status hak atas tanah tersebut akan kembali pada keadaan semula sebagai tanah milik adat, atas

Hal.179 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



nama pemilik yang sah menurut hukum;

Bahwa karenanya bukti P-14 yang diakui kebenarannya oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II ini secara terang menyatakan jual beli antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dengan Termohon Kasasi/Tergugat IV cacat hukum, sehingga produk hukum pengalihan, pemindahan lainnya menjadi cacat hukum pula, karenanya sesuai gugatan *a quo*, tindakan para Termohon Kasasi/para Tergugat dan para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat yang mengalihkan, memindahkan, menjaminkan, menerima jaminan adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

Bahwa selain itu seharusnya bukti P-14 ini harus pula dikonstatir dengan keterangan saksi di bawah sumpah H. Marimin, S.H., Ex. Karyawan Badan Pertanahan Nasional Tangerang pada halaman 231 salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang perkara *a quo*, diantaranya “Bahwa berdasarkan hasil penelitian, diambil kesimpulan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan Nomor 2 berubah menjadi Hak Guna Bangunan, dan terhadap sertifikat tersebut perlu dilakukan penelitian kembali”. Dihubungkan dengan bukti P-14, maka sepatutnya *Judex Facti* mempertimbangkan bukti P-14 ini;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang khilaf dan keliru dalam bukti-bukti warkah yang telah diajukan oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II untuk menilai bagaimana prosedur hukum yang dilakukan oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III untuk mengalihkan tanah-tanah terperkara kepada Termohon Kasasi/Tergugat IV sesuai pertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang halaman 284 sampai dengan 289 mempertimbangkan bukti-bukti diantaranya sebagai berikut:

Hal.180 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dasar jual beli tanah Girik C.166 antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dengan Termohon Kasasi/Tergugat IV:

- a. Akta Jual Beli Nomor 6A/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tan Me Ry (janda dari almarhum Lim Eng Koey) selaku penjual dengan Izaac Hemamahua (bertindak untuk dan atas nama C.V. Bumi Mas) selaku pembeli atas bidang tanah *Landrijenbezitsrecht* (Tanah Hak Usaha) Nomor 166, Girik Pajak Hasil Bumi seluas 71.050 M², Persil Nomor 125 D.III, Kohir/C Nomor 166 Blok Rawa Tjana, Desa Keroncong, Kecamatan Tjurug, Kabupaten Tangerang, yang dibuat di hadapan Mas Soedjana, selaku Asisten Wedana Kepala Kecamatan Tjurug-PPAT Wilayah Kecamatan Tjurug (bukti TT.II-12);
- b. Akta Jual Beli Nomor 6B/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tan Me Ny selaku penjual dengan Izaac Hemamahua (bertindak untuk dan atas nama C.V. Bumi Mas) selaku pembeli atas 3 (tiga) bidang tanah *Landrijenbezitsrecht* (Tanah Hak Usaha) Nomor 166, Girik Pajak Hasil Bumi masing-masing seluas 8.450 M², Persil Nomor 123 a S.II, Kohir/C Nomor 166 Blok Rawa Tjana dan seluas 10.280 M², Persil Nomor 123 b S.IV, Kohir/C

Hal.181 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Nomor 166 Blok Rawa Tjana, serta seluas 53.600 M², Persil Nomor 124 b D.IV, Kohir/C Nomor 166 Blok Rawa Tjana, Desa Keroncong, Kecamatan Tjurug, Kabupaten Tangerang, yang dibuat di hadapan Mas Soedjana, selaku Asisten Wedana Kepala Kecamatan Tjurug-PPAT Wilayah Kecamatan Tjurug (bukti TT.II-13);

- c. Akta Jual Beli Nomor 6C/DB/1962 tanggal 6 Maret 1962, antara Tan Koei Liang selaku penjual dengan Izaak Hemamahua (bertindak untuk dan atas nama C.V. Bumi Mas) selaku pembeli atas 5 (lima) bidang tanah *Landrijenbezitsrecht* (Tanah Hak Usaha) Nomor 166, Girik Pajak Hasil Bumi masing-masing seluas 21.350 M², Persil Nomor 126 a S.I, Kohir/C Nomor 166 Blok Rawa Tjana, seluas 4.340 M², Persil Nomor 126 c S.IV, Kohir/C Nomor 166 Blok Rawa Tjana, seluas 950 M², Persil Nomor 128 S.IV, Kohir/C Nomor 166 Blok Rawa Tjana dan seluas 41.400 M², Persil Nomor 127 a D.IV, Kohir/C Nomor 166

Blok Rawa Tjana, serta seluas 3.380 M², Persil Nomor 127 b D.IV, Kohir/C Nomor 166 Blok Rawa Tjana, Desa Keroncong, Kecamatan Tjurug, Kabupaten Tangerang, yang dibuat di hadapan Mas Soedjana, selaku Asisten

Hal.182 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Wedana Kepala Kecamatan Tjurug-
PPAT Wilayah Kecamatan Tjurug (bukti
TT.II-14);

Bahwa Majelis berpendapat Akta Jual Beli ini sah secara hukum, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang ternyata hanya sebatas menilai prosedurnya, namun materi dari jual beli tersebut tidaklah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang;

Bahwa karenanya pertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang ini keliru dalam menerapkan hukum, karena jual beli juga termasuk pada materinya, bukan hanya proseduralnya, mengingat dalam isi materi ketiga Akta Jual Beli tersebut memasukkan Girik C.166/Keroncong sebagai objek jual beli, sedang berdasarkan bukti-bukti para Pemohon Kasasi/para Penggugat Girik C.166/Keroncong hanya ada satu dan merupakan tanah adat atas nama Tan Nae Tun, baik berdasarkan Buku C Desa Keroncong bukti P-6, Peta Lokasi C.166 atas nama Tan Nae Tun, bukti P-7a, bukti P-14 yang diakui oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II, Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang, bukti P-4, bukti P-29 Keterangan saksi Marimin, saksi Juju Hasanudin, saksi Sukmawira, Jarok Desa Jatiuwung pada saat Pemeriksaan Setempat, Lurah Jatiuwung, masyarakat setempat, karenanya jelas tanah yang diperjual belikan tersebut tidaklah sah, karena bukan dijual oleh yang berhak, dalam hal ini Tan Nae Tun atau ahli waris satu-satunya Lauw King Goan alias Raba;

Bahwa ternyata jual beli tersebut tidak dilampiri bukti Girik C.166/Keroncong sebagaimana akta jual belinya dan tidak ditemukan dalam warkah yang dijadikan bukti-bukti oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II, karena satusatunya Girik C.166/Keroncong hanyalah milik Tan Nae Tun, maka jelas berdasarkan Pemeriksaan Setempat lokasi hak keperdataan

Hal.183 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

dari tanah adat milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat yang ternyata dijual belikan, dengan cara melawan hukum oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III kepada Termohon Kasasi/Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli yang cacad yuridis dan kemudian dikuasai, sehingga jelas Akta Jual Beli tersebut menjadi cacad hukum, kemudian oleh Termohon Kasasi/Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli yang cacad hukum tersebut, haknya di daftarkan kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II untuk diterbitkan sertifikat, dari permohonan pendaftaran tanah untuk diterbitkan sertifikat tanah berdasarkan Akta Jual Beli yang cacad hukum, maka terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II menjadi tidak sah menurut hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa data yuridis para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III:

- 1) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1313, atas nama Tan Koe Liang terhadap Persil 126 a S.I, Persil 126 c S.IV, persil 128 S.IV, Persil 127 b D.IV dan Persil 125 D.III, dasar kepemilikan dari Tan Koe Liang menjual tanah pada C.V. Bumi Mas (bukti TT.II-5);
- 2) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1314, atas nama Tan Me Ry terhadap Persil 125 D.III, dasar kepemilikan dari Tan Me Ry menjual tanah pada C.V. Bumi Mas (bukti TT.II-6);
- 3) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1314, atas nama Tan Me Ny terhadap Persil 123 a S.II, Persil 123 b S.IV dan Persil 124 b D.III, dasar kepemilikan dari Tan Me Ny menjual tanah pada C.V. Bumi Mas (bukti TT.II-7);

Bahwa terbukti dalam bukti-bukti warkah yang ada di Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II, jual beli antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dengan Termohon Kasasi /Tergugat IV tidak melampirkan Girik C.166 sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli

Hal.184 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti TT.II-3, T.II-4 dan TT.II-5, melainkan melampirkan Girik Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 1313, 1314 dan 1315 yang jelas tidak ada

hubungan apapun dengan Girik C.166, namun anehnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang menyetujui dasar kepemilikan ini ?;

Bahwa dikaitkan dengan bukti P-14 yang diakui kebenarannya oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II, maka didapat kesimpulan bahwa jual beli yang dilakukan oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III dengan Termohon Kasasi/ Tergugat IV adalah tidak sah, karena menjual tanah yang bukan milik mereka (perbuatan melawan hukum), tetapi milik Lauw King Goan alias Raba, pewaris para Pemohon Kasasi/ para Penggugat, maka jelas dalam jual beli tersebut adanya cacad hukum, sehingga produk hukum lainnya mengenai pemindahan/peralihan hak atas tanah tersebut dengan sendirinya tidak sah, karena mengandung cacad hukum;

Bahwa sertifikat tanah adalah tanda bukti hak kepemilikan dari tanah, apabila cacad dalam data yuridis kepemilikannya, maka tentunya menjadi tidak sah menurut hukum sebagai alat bukti otentik kepemilikan dari tanah. Menurut Irawan Soerodjo, dalam bukunya Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia, Penerbit Arkola Surabaya, Tahun 2003, halaman 203 menyatakan "Sertipikat tanah merupakan alat bukti otentik, namun apabila terdapat cacad pada pembentukannya, maka mempunyai akibat hukum sertipikat tanah tersebut bukanlah akta otentik yang mempunyai kekuatan bukti sempurna";

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang keliru dalam penerapan hukum dan menilai permasalahan yang diangkat oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat selaku pemilik dari bidang tanah objek perkara, baik secara *de jure* dan

Hal.185 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

de facto berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan di dalam acara persidangan *a quo* sebagai berikut:

- a. Bahwa penerapan hukum keliru secara *de jure*: Pengadilan Negeri Tangerang telah mengesampingkan bukti-bukti asli para Pemohon Kasasi/para Penggugat berikut bukti P-39 (surat jual beli tanah Djiroen bin Amid dengan Tan Nae Tun seluas 28 bahoe tanggal 2 Desember tahun 1930), bukti

P-3 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984), bukti P-3a (Surat Pengangkatan Anak tanggal 6 Januari 1935), bukti P-3b (Surat Wasiat tertanggal 5 Juni 1940), bukti P-4 (Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984), bukti P-5 (Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio) dan bukti P-6 (Buku C Desa Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun);

Bahwa bukti-bukti di atas adalah bukti-bukti yang membuktikan Tan Nae Tun/Tan Nae Nio, Lauw King Goan dan para Pemohon Kasasi/para Penggugat adalah orang yang paling berhak atas hak keperdataan tanah hak milik adat Girik Kohir C Nomor 165 dan Girik Kohir C Nomor 166;

- b. Bahwa penerapan hukum keliru secara *de facto*: Pengadilan Negeri Tangerang telah mengesampingkan bukti-bukti asli para Pemohon Kasasi/para Penggugat

Hal.186 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut bukti P-7 (Peta Desa Jatiuwung dan keterangannya tanggal 27 Mei 1996 yang ditandatangani oleh Lurah Jatiuwung), bukti P-7a (Peta lokasi tanah milik adat C.166 atas nama Tan Nae Tun tanggal 27 Mei 1996 yang ditandatangani oleh Lurah Jatiuwung), bukti P-15 (Peringatan pada Media Majalah TEMPO edisi Nomor 17 Tahun XXIII tanggal 26 Januari 1993), bukti P-20 (Surat Keterangan Lurah Jatiuwung Nomor 12.1/17/Pem/2010, Perihal: Jawaban atas permohonan konfirmasi Girik-Girik Nomor C.1313, 1314, 1315 Desa Keroncong (sekarang Kelurahan Jatiuwung) tanggal 5 Januari 2010), bukti P-14 (Laporan Hasil Penelitian Penanganan Sengketa Bidang Hak Tanah untuk tanah yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat tertanggal 17 Januari 1992 dengan Resume: Kasus Tanah Girik Nomor 165 dan Nomor 166 terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang)

yang diakui kebenarannya oleh Turut Termohon Kasasi/ Turut Tergugat II dalam angka 4 Dupliknya tanggal 4 Januari 2011), bukti P-41 (Surat

Hal.187 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)



Pengakuan Legalisasi dari Badan Pertanahan Nasional R.I. atas surat Menteri Negara Agraria kepada Lauw King Goan alias Raba, bukti P-38), bukti P-38 (Surat Nomor 630.1-4044 dari Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Raba alias Lauw King Goan tanggal 4 Oktober 1999);

Bahwa bukti-bukti di atas adalah bukti-bukti yang membuktikan tanah Girik Kohir C Nomor 165 dan Girik Kohir C Nomor 166 *a quo* tetap atas nama Tan Nae Tun/Tan Nae Nio, adapun peralihan yang terjadi atas objek yang sama oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III kepada Termohon Kasasi/Tergugat IV banyak kejanggalan, karenanya harus diteliti ulang;

Berdasarkan hal-hal tersebut jelas para Pemohon Kasasi/para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah objek perkara;

D. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang salah dalam penerapan hukum mengenai siapa yang paling berhak atas objek tanah perkara;

1. Bahwa dasar kepemilikan tanah-tanah objek perkara para Pemohon Kasasi/para Penggugat adalah bukti P-39 (surat jual beli tanah Djiroen bin Amid dengan Tan Nae Tun seluas 28 bahoe tanggal 2 Desember tahun 1930) yang dilakukan sesuai Pasal 1457 KUH Perdata jo 1458 KUH Perdata jo 1338 KUH Perdata jo 1320 KUH Perdata dan dengan azas tunai dan terang, sebagaimana dituangkan dalam segel jual beli (vide bukti P-39);
2. Bahwa sedangkan dasar kepemilikan yuridis tanah para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III adalah Girik Nomor 1313, 1314, 1315 (bukti TT-5, TT-6, TT-7), tetapi kemudian para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III menjual bidang tanah

Hal.188 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada Termohon Kasasi/Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli (bukti TT-5, TT-6, TT-7) anehnya dalam akta jual

beli tersebut data yuridis yang diterakan adalah Girik C Nomor 166 atas nama para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, namun data yuridis yang di lampirkan tetap Girik-Girik Nomor 1313, 1314, 1315 (bukti TT-5, TT-6, TT-7), namun dengan lokasi dan bidang tanah yang sama dengan Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio yang berdasarkan warisan sekarang menjadi milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

Bahwa dengan demikian apabila dikonstantir dengan benar dalam penerapan hukumnya oleh *Judex Facti* terhadap surat bukti-bukti tersebut, antara objek yang dijual dengan subjek penjual tidak sama sehingga menurut hukum tidak sah, karena bukan haknya dari para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III sebagaimana bertentangan dengan sebab yang halal KUH Perdata Pasal 1320 (4), karena objek yang di jual bukan kepunyaan para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III melainkan Tan Nae Tun dan Tan Nae Nio;

3. Bahwa dalam Akta Jual Beli antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III dengan Termohon Kasasi/Tergugat IV terdapat kejanggalan lain, Termohon Kasasi/Tergugat IV adalah sebuah C.V., bukan badan hukum, kemudian atas bidang-bidang tanah terperkara mendapatkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 dari Badan Pertanahan Nasional berdasarkan pengajuan yang di lakukan Termohon Kasasi/Tergugat IV;

Bahwa pemberian Hak Pakai Nomor 1 dan 2 tersebut kepada C.V. Bumi Mas mendapatkan Hak Pakai Nomor 1 dan 2 atas permohonanya kepada Badan Pertanahan Nasional

Hal.189 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana juga dijadikan alat bukti oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dalam bukti TT.II-1, 2, 3, 8, 9, 10. pemberian Hak Pakai kepada C.V. jelas-jelas telah bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang isinya:

“Yang dapat mempunyai Hak Pakai:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia”;

Jadi jelas C.V. yang bukan badan hukum, tidak diperbolehkan mendapatkan Hak Pakai;

Bahwa berdasarkan uraian di atas karenanya semakin jelas, bukti hak keperdataan para Pemohon Kasasi/para Penggugat atas tanah hak milik adat Girik Kohir C Nomor 166 atas nama Tan Nae Tun dan Girik Kohir C Nomor 165 atas nama Tan Nae Nio telah dijual beli dan sertifikatkan, selain itu dijaminan oleh orang-orang yang tidak berhak dalam hal ini para Termohon Kasasi/para Tergugat dan para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat dengan suatu skenario mafia pertanahan untuk merebut hak orang lain menggunakan manipulasi-manipulasi data. Oleh karenanya, akibat adanya cacad hukum pada data yuridis dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong atas nama C.V. Bumi Mas (Termohon Kasasi/Tergugat IV), yang diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II, dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang

Hal.190 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

mengikat, oleh sebab itu juga HGB-HGB sebagai turut-turutannya dari turunan dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Desa Keroncong atas nama C.V. Bumi Mas tidak berlaku;

Bahwa sebagaimana dalam keterangan saksi dibawah sumpah H. Marimin, S.H. pada halaman 231 salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang perkara *a quo* diantaranya: "Bahwa berdasarkan hasil penelitian, diambil kesimpulan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan Nomor 2 berubah menjadi Hak Guna Bangunan dan terhadap sertifikat tersebut perlu dilakukan penelitian kembali";

Bahwa kemudian berdasarkan laporan penelitian dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat mengenai Laporan Hasil Penelitian Penanganan Sengketa Bidang Hak

Tanah untuk tanah yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang tertanggal 17 Januari 1992 dengan resume: Kasus Tanah Girik Nomor 165 dan Nomor 166 terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang, bukti P-14;

Bahwa walaupun benar bukti P-14 adalah foto copy, namun demikian bukti P-14 tersebut telah diakui kebenarannya oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dalam angka 4 Dupliknya tanggal 4 Januari 2011, yang isinya menyatakan:

"4. Bahwa Turut Tergugat II mengakui adanya laporan penelitian dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat mengenai Laporan Hasil Penelitian Penanganan Sengketa Bidang Hak Tanah untuk tanah yang terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang";

Bahwa dengan adanya pengakuan dari Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II tersebut, maka bukti P-14 ini wajib dipertimbangkan, dari bukti ini dapat diungkap fakta-fakta hukum sebagaimana yang para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalilkan dalam posita dan petitum gugatan *a quo*

Hal.191 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

para Pemohon Kasasi/para Penggugat, sebagaimana kesimpulan bukti P-14 sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 24 Januari 1984 dan Nomor 29/Pen.Pdt.P/1984/PN.TNG. tanggal 14 Februari 1984, bahwa almarhum Lauw King Goan alias Raba adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Tan Nae Tun/Tan Nae Nio dan satu-satunya penerima warisan berupa tanah darat dan sawah Girik C Nomor 165 dan 166, Luas \pm 21,891 Ha., terletak di Desa Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang;
- b. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh

Hal.192 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tan Koei Liang, Tan Me Ny dan Tan Me Ry kepada Izzac Hehamahua adalah tidak sah, karena menjual tanah yang bukan milik mereka, tetapi milik Lauw King Goan alias Raba, maka jelas dalam jual beli tersebut adanya cacad hukum, sehingga produk hukum

lainnya mengenai pemindahan/ peralihan hak atas tanah tersebut kepada P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan dengan sendirinya tidak sah, karena mengandung cacad hukum;

- c. Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2679 K/Pdt/1986 tanggal 30 Januari 1988 dan

Hal.193 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Nomor 2676 K/
Pdt/1986 tanggal 17
November 1990
yang telah
mempunyai
kekuatan hukum
yang pasti, maka
pemilik yang sah
atas tanah Girik C
Nomor 165 dan 166
(status hak tanah
tersebut sekarang
telah menjadi Hak
Guna Bangunan
Nomor 4 sampai
dengan 14), Luas +
21,891 Ha., terletak
di Desa Keroncong,
Kecamatan
Jatiuwung,
Kabupaten
Tangerang; adalah
Lauw King Goan
alias Raba;

Sedangkan dalam saran adalah:

Sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung R.I. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka langkah penyelesaian selanjutnya adalah memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dengan pemberian surat bukti hak kepada pemilik yang sah menurut hukum. Sebelum hal tersebut di atas dilaksanakan sudah barang tentu harus diperhatikan realita di lapangan pada saat ini yang menyangkut subjek hak maupun status hak tanah itu sendiri. Status hak tanah tersebut pada saat ini bukan lagi sebagai tanah milik adat,

Hal.194 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

tetapi sudah berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14 atas nama P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan, maka tindakan pertama adalah pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 sampai dengan 14 atas nama P.T. Darmali Djaya Corporation dan kawan-kawan dan produk hukum lainnya yang mengandung cacat hukum, sehingga status hak atas tanah tersebut akan kembali pada keadaan semula sebagai tanah milik adat, atas nama pemilik yang sah menurut hukum;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sudah sangat jelas, seharusnya *Judex Facti* dalam penerapan hukumnya menyatakan yang paling berhak atas tanah objek perkara adalah para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

Dalam Provisi:

5. Bahwa dikaitkan dengan uraian dalam pokok perkara di atas, para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak sependapat dan menolak pertimbangan dan penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang menolak tuntutan provisionil para Pemohon Kasasi para Penggugat, karena permohonan provisionil telah jelas dan berdasar, mengingat bila dikaitkan antara bukti P-3, P-3a, P-3b, P-4, P-5, P-6, P-7a, P-14, P-39, P-41, keterangan saksi-saksi, maka jelas para Pemohon Kasasi/para Penggugat adalah pihak yang berhak secara keperdataan, kepemilikan tanah-tanah dalam perkara *a quo*, selain itu bila dikaitkan dengan bukti-bukti Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat II yakni bukti TT.II-12, TT.II-13, TT.II-14, TT.II-5, TT.II-6, TT.II-7, maka jelas jual beli yang dilakukan antara para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III dengan Termohon Kasasi/Tergugat IV, maka jelas jual beli tersebut bukanlah atas tanah perkara *a quo*, namun dalam penguasaannya ternyata objek yang dikuasai adalah tanah-tanah warisan para Pemohon Kasasi/para Penggugat, yang tidak pernah

Hal.195 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

dialihkan, jaminkan, perjual belikan kepada para Termohon Kasasi/para Tergugat baik oleh Tan Nae Tun, Lauw King Goan maupun para Pemohon Kasasi/para Penggugat;

Kesimpulan:

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti putusan *Judex Facti* tersebut adalah tidak cermat, tidak teliti dan salah menerapkan hukum, serta tidak secara lengkap, dan kurang cukup mempertimbangkan terhadap memori banding yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat, sehingga terdapat kekeliruan dan atau salah dalam menerapkan hukum;

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

mengenai alasan-alasan A, B, C dan D

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, sebab para Pemohon Kasasi/para Penggugat hanya dapat membuktikan sebagian dari gugatannya, bahwa para Pemohon Kasasi/para Penggugat adalah ahli

waris yang sah menurut hukum dari almarhum Lauw King Goan alias Raba, sedangkan para Termohon Kasasi/para Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan tepat dan benar, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah

Hal.196 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : Nyonya Uiy Nari dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi/para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **Nyonya UIY NARI**, 2. **Nyonya KINAWATI**, 3. **Nyonya KWINAWATI**, 4. **Tuan KUI AN ANTO**, 5. **Nyonya YAYANG YANAWATI** tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah
Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Jum'at**, tanggal **21 Juni 2013**, oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Gani Abdullah, S.H.** dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.I.P.**,

Hal.197 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: **Senin**, tanggal **24 Juni 2013**, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh **H. Suwardi, S.H., M.H.** dan **I Made Tara, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan dibantu oleh **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

H. Suwardi, S.H., M.H.

M.H.

ttd./

I Made Tara, S.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,

Biaya-Biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi Rp 489.000,00
S.H.

Jumlah

Rp 500.000,00
=====

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP.19610313 198803 1 003.

Hal.198 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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

Hal.199 dari 162 hal. Put. No. 2618 K/Pdt/2012

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)