



PUTUSAN

Nomor 8/PDT/2015/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SYAMSUDIN, S.E, beralamat di Jalan Nusa Indah Kav. 72 Rt/Rw 004/013, Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DENNY ADRIANUS SIREGAR, S.H., M.H.** dan **GHANA SANJAYA, S.H.**, Advokat dan Assisten Advokat dari Kantor Hukum "**Denny Siregar, Fajar Utama & Partner's**", beralamat dan berdomisili di Apartemen Mediterania Gajah Mada Ruko TUE-01, Jalan Gajah Mada, Jakarta Barat 11130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Oktober 2014 No. 1001/DSFU&P/SK.PDT.BDG/X/2014, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L A W A N

1. **PT. TJITARIK**, beralamat di Jalan Kelapa Sawit blok BF 01 Nomor 32/34 Perum Gading Serpong Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Cq. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang**, beralamat di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada diantaranya **ASEP SARIP HIDAYAT, S.H.**, Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2013 Nomor 4453/SK.36.03/XII/2013 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Hal. dari 53 hal. Put. No. 32/PID/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT. PARAMOUNT LAND DEVELOPMENT**, beralamat di Boulevard Gading Serpong Blok BA 4/40-45 Tangerang 15810, Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding III memberikan kuasa kepada SOEMARJONO S, S.H., HERMAN ZAKARIA, S.H., SAHALA PANE, S.H. dan SUPRAPTA, S.H., Advokat-advokat yang berkantor pada Kantor Advokat "SOEMARJONO, HERMAN & REKAN", beralamat di Jalan Sultan Agung No. 62, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 20 Desember 2013;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 02 Februari 2015 Nomor 8/PEN/PDT/2015/PT.BTN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Membaca surat gugatan Penggugat sekarang Pembanding tertanggal 02 Desember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 02 Desember 2013 dengan Register Nomor 668/Pdt.G/2013/PN.TNG dimana Penggugat sekarang Pembanding telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. KEDUDUKAN & KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa kedudukan dan Kepentingan Hukum Penggugat berdasarkan Akte Pernyataan No. 50 Tanggal 19 Februari 2008 dari PT. Ustraindo kepada Penggugat;
2. Bahwa, PENGGUGAT adalah Pemilik sebidang Tanah yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Seluas 160.600 m2. (+16 hektare) yang dibagi menjadi 32 (Tiga Puluh Dua) Buah Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan Pada Tanggal 31 Desember 1981 dan Tanggal 18 Februari 1982 berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tiga Raksa, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan kuasa antara Penggugat dengan Pemilik/ ahli waris dan/atau Kuasa waris, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dibayarkan tiap tahunnya;

3. Bahwa Permasalahan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat III terkait Tumpang Tindih (Over Leapping) Tanah yang terletak di Desa Curug Sangereng sudah berlangsung dari tahun 2008 s/d sekarang dan menghasilkan beberapa putusan baik Peradilan Tata Usaha Negara maupun Peradilan Pidana, adapun nomor putusan – putusan aquo adalah sebagai berikut :

- 171/G/2010/PTUN-JKT, Tanggal 28 juni 2011 (inkrach);
- 253/Pid.B/2013/PN. TNG, Tanggal 02 Mei 2013;
- 81/PID/2013/PT. BTN, Tanggal 04 July 2013;
- 1109 K/PID/2013, Tanggal 02 oktober 2013 (inkrach);

4. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat III Berdasarkan kuasa pengembangan kepada PT. Jakarta Baru Cosmopolitan sesuai akta No. 79, tanggal 29 juni 2007 dibuat dan dihadapan dewi himijati tandika, SH., Notaris di jakarta kemudian PT. Jakarta Baru Cosmopolitan dengan PT. Karawaci Graha Permai mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasional Ambassador Gading Serpong sesuai Akta No. 40, tanggal 21 juli 2004 dibuat oleh dan dihadapan Dewi Himijati Tandika, SH., Notaris di Jakarta dan PT. Karawaci Graha Permai mengalihkan hak dan kewajibannya sehubungan Perjanjian KSO kepada PT. Paramount Land Development berdasarkan Akta perjanjian Penerusan hak dan kewajiban KSO Paramount Serpong No. 18 dan No. 19, Tanggal 9 desember 2006, dibuat dan dihadapan Purnawaty, SH, Notaris di tangerang;

5. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas maka PENGGUGAT memiliki Hak dan Kapasitas untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana termaksud dalam Pasal 1365 Kuhperdata;

II. FAKTA HUKUM

6. Bahwa adapun Riwayat Tanah yang tumpang tindih (over leapping) antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat III adalah sebagai berikut :

Hal. 3 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa berdasarkan Instruksi Menteri pertanian No. 10/Ins/OP/5/1979 Tanggal 18 Mei 1979 kepada Direktur PTP XI Perihal Pengadaan Lahan dari Perkebunan Serpong menjadi Perumahan Karyawan Departmen Pertanian seluas \pm 891,49 Ha. Adapun letak tanah seluas \pm 891,49 Ha adalah :

1. Kebun Kademangan Blok I, 2, 2a, 3 dan 4;
2. Kebun Lengkong Blok 8, 9, 10, 10^a, II, 12, 13, 14^a dan 7 Ciater;
3. Kebun Alas Tua Blok 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, II^a, 13 dan 13b
4. Kebun Nagrek Blok I^a, 7 dan 8
5. Kebun Gunung Sindur Blok 15.

a. Bahwa untuk melaksanakan Pembangunan Perumahan Karyawan Departmen Pertanian maka Menteri Pertanian Republik Indonesia pada Tanggal 3 Agustus 1982 No. 596/Mentan/VIII/1982, mengeluarkan surat penunjukan kepada PT. Ustraindo sebagai developer pembangunan perumahan pegawai/karyawan department pertanian di serpong;

b. Bahwa atas dasar surat sebagaimana dalam butir B, maka PT. Ustraindo meninjau lokasi tanah untuk pembangunan perumahan pegawai/karyawan department pertanian, setelah melakukan tinjau lapangan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kebun nagrek blok IA, 7 dan 8 sangat jauh dari jalan desa, untuk memotong jalan agar dekat dengan jalan desa maka Pihak PT. USTRAINDO memutuskan untuk melakukan Pembebasan tanah milik masyarakat dari Alm. H.Umar;

c. Bahwa setelah mendapatkan persetujuan dari PT. Ustraindo untuk melakukan pembebasan tanah maka Alm. H. Umar turun kepada masyarakat mendata tanah-tanah yang terkena pembebasan oleh PT. Ustraindo, Tanah hak milik masyarakat yang dibebaskan dasar penerbitannya adalah Surat Keputusan Pemberian Hak Milik No.76/VIII/Insp.c/50/64 tanggal 31 Desember 1964 atas nama Toyib Djamhari dkk sebanyak (32) Tiga puluh dua Orang yang terdiri dari :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM No. 26/Cihuni AN. Toyib Djamhari, luas tanah 8.620 m2, gambar situasi No. 5314, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 986, ganti rugi Rp. 24.640,-
2. SHM No. 27/Cihuni AN. Sariih, luas tanah 5.350 m2, gambar situasi No. 5315, Tanggal 31 desember 1981, No. Urut 1011, ganti rugi 16.500,-
3. SHM No. 28/Cihuni AN. Rohaya Pulung, Luas tanah 4.785 m2. gambar situasi No. 5316, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 988, ganti rugi Rp. 28.857,-
4. SHM No. 29/Cihuni AN. Munah Ali, luas tanah 3,844 m2, gambar situasi No. 5317, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1008, ganti rugi Rp. 18.502,-
5. SHM No. 30/Cihuni AN. Amian Ardi, luas tanah 6,105 m2, gambar situasi No. 5318, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1034, ganti rugi Rp. 44.925,-
6. SHM No. 31/Cihuni AN. Tinggal Nursaman, luas tanah 3.636 m2, gambar situasi No. 5319, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1007, ganti rugi Rp. 17.358,-
7. SHM No. 32/Cihuni AN. Namang Nursilan, luas tanah 4.180 m2, gambar situasi No. 5320, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1020, ganti rugi Rp. 19.404,-
8. SHM No. 33/Cihuni AN. Namang, luas tanah 3.225 m2, gambar situasi No. 5321, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1037, ganti rugi Rp. 17.330,-
9. SHM No.34/Cihuni AN. Salam Laikin, luas tanah 5.520 m2, gambar situasi No. 5322, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 990, ganti rugi Rp. 29.018,-
10. SHM No. 35/Cihuni AN. Sanip Ootong, luas tanah 6.172 m2, gambar situasi No. 5323, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 991, ganti rugi Rp. 22.968,-
11. SHM No. 36/Cihuni AN. Sarikun, luas tanah 6.420 m2, gambar situasi No. 5324, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1028, ganti rugi Rp. 37.180,-

Hal. 5 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. SHM No.37/Cihuni AN. Imang, luas tanah 3.295 m², gambar situasi No. 5325, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1042, ganti rugi Rp. 15.840,-
13. SHM No. 38/Cihuni AN. Ketong Ranim, luas tanah 7.065 m², gambar situasi No. 5326, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1021, ganti rugi Rp. 36.960,-
14. SHM No. 39/Cihuni AN. Sarwani Nasimin, luas tanah 1.840 m², gambar situasi No. 5327, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1022, ganti rugi Rp. 8.613,-
15. SHM No.40/Cihuni AN. Ardais, luas tanah 2.600 m², gambar situasi No. 5328, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1033, ganti rugi Rp. 13.389,-
16. SHM No.41/Cihuni AN. Saiman Kutjo, luas tanah 5.880 m², gambar situasi No. 5329, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 984, ganti rugi Rp. 32.395,-
17. SHM No.42/Cihuni AN. Eming Narim, luas tanah 6.595 m², gambar situasi No. 5330, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 96, ganti rugi Rp. 20.416,-
18. SHM No. 43/Cihuni AN. Napsiah Musa, luas tanah 1.910 m², gambar situasi No. 5331, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1038, ganti rugi Rp. 7.975,-
19. SHM No. 44/Cihuni AN. Maryani Dangki, luas tanah 5.268 m², gambar situasi No. 5332, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1019, ganti rugi Rp. 23.760,-
20. SHM No. 45/Cihuni AN. Buang Saridi, luas tanah 2.080 m², gambar situasi No. 5333, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1010, ganti rugi Rp. 8.800,-
21. SHM No. 46/Cihuni AN. Bahrin, luas tanah 8.630 m², gambar situasi No. 5334, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1035, ganti rugi Rp. 8.630,-
22. SHM No. 47/Cihuni AN. Asiran Maian, luas tanah 4.200 m², gambar situasi No. 5335, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 992, ganti rugi Rp. 22.968,-



23. SHM No. 48/Cihuni AN. Ahmad Basar, luas tanah 4.965 m², gambar situasi No. 5336, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1032, ganti rugi Rp. 29.260,-
 24. SHM No. 49/Cihuni AN. Basar Remin, luas tanah 5.620 m², gambar situasi No. 5337, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1031, ganti rugi Rp. 22.440,-
 25. SHM No. 50/Cihuni AN. Kisun, luas tanah 4.130 m², gambar situasi No. 5338, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1036, ganti rugi Rp. 24.640,-
 26. SHM No. 51/Cihuni AN. Suradi Amat, luas tanah 6.540 m², gambar situasi No. 5339, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1042, ganti rugi Rp. 33.242,-
 27. SHM No. 54/Cihuni AN. Sanip Saibin, luas tanah 4.405 m², gambar situasi No. 5342, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 993, ganti rugi Rp. 20.018,-
 28. SHM No. 55/Cihuni AN. Djakaria Mirin, luas tanah 9.245 m², gambar situasi No. 5343, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1030, ganti rugi Rp. 55.625,-
 29. SHM No. 56/Cihuni AN. Kadir Ketus, luas tanah 2.800 m², gambar situasi No. 5344, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 978, ganti rugi Rp. 37.598,-
 30. SHM No. 57/Cihuni AN, Siman Maian, luas tanah 5.135 m², gambar situasi No. 5345, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1002, ganti rugi Rp. 24.042,-
 31. SHM No. 58/Cihuni AN. Amin Ramin, luas tanah 6.110 m², gambar situasi No. 5346, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1027, ganti rugi Rp. 33.605,-
 32. SHM No. 69/Cihuni AN. Pidin, luas tanah 3.790 m², gambar situasi No. 570, Tanggal 31 desember 1981, No. urut 1042, ganti rugi Rp. 33.242,-
- a. Bahwa setelah Alm. H. Umar membebaskan seluruh tanah masyarakat maka pada tanggal 5 Maret 1983 ke 32 (Tiga puluh dua) Sertifikat Hak Milik atas nama Toyib Djamhari dibawa Alm. H. Umar kepada PT. Ustraindo, dan dibuatkan tiga (3) surat oleh

Hal. 7 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Ustraindo kepada H. Umar untuk ditanda tanganin. Ketiga (3) surat tersebut adalah :

- Kwitansi bermaterai; Pembayaran ketiga puluh dua (32) Sertifikat Hak milik dengan luas tanah seluas 160.600 M2 (seratus enam puluh ribu enam ratus rupiah);
- Diatas Segel, bermaterai; Surat Penyerahan ketiga puluh dua (32) Sertifikat hak milik yang terletak di Kp. Curug sangereng, desa cihuni kec. Legok. Kab. DT.II Tangerang;
- Bermaterai; Tanda Terima Ketiga Puluh Dua (32) Sertifikat Hak Milik Atas nama Toyib Djamhari, dkk;

a. Pada Tanggal 16 maret tahun 1983 Menteri Pertanian mengeluarkan Instruksi Menteri Pertanian No. 01/Ins/UM/3/1983, Perihal Perubahan atas lokasi dan luas tanah untuk Perumahan Karyawan Departemen Pertanian, luas Tanah dari \pm 891,49 Ha menjadi \pm 902,69 Ha. Maka letak tanahnya menjadi:

1. Afdeling II Daerah Kecamatan Gunung Sindur Blok I, Ia, Ib, 2, 3, 3a, 5, 8, 10, 12, 12a, 13, 13a, 13b, dan 13c Sub Total Luas 279,50 Ha.
2. Afdeling III Daerah Kecamatan Gunung Sindur Blok 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13a, 13b, 14, 14a, 15, 15a dan 16 Sub Total Luas 429,49 Ha.
3. Afdeling IVa Daerah Kecamatan Cisauk Blok I, 2, 5, 5a, 6, 6a, 8, 9, dan 9a Sub Total Luas ; 193,70 Ha.

a. Bahwa, dengan adanya perubahan letak dan luas tanah tersebut maka PT. Ustraindo mengalami kerugian yang sangat besar dan untuk melanjutkan Peralihan Hak antara PT. Ustraindo dengan masyarakat terhenti disebabkan adanya perubahan letak dan luas tanah oleh menteri pertanian, hal itu mengakibatkan tanah tersebut menjadi lahan tidur dan/atau tidak dipergunakan untuk sementara oleh PT. Ustraindo;

7. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa No. 034B/DIR/UST/XII/06 Tanggal 12 desember 2006 dari Direktur Utama PT. Ustraindo kepada Penggugat untuk melakukan pembenahan, merapihkan dan melanjutkan proses atas dokumen – dokumen tanah milik dan/atau asset-asset tanah milik PT. Ustraindo di daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang dan Bogor; untuk memperlancar tugas dari Penggugat, maka Pada tanggal 3 Februari 2007 dari direktur PT. Ustraindo memberikan kuasa khusus untuk melaporkan, mengurus, menyelesaikan dan menandatangani surat-surat kepada Pihak- Pihak terkait termasuk kepolisian, Badan Pertanahan Nasional dan pejabat – pejabat yang berwenang;

8. Bahwa setelah mendapatkan kuasa tersebut maka Penggugat mulai merapikan seluruh asset milik PT. Ustraindo. Dalam hal merapikan dokumen tersebut, Penggugat di bantu oleh sdr. Rajab, sdr. Margandi dan sdr. Soleh. Pada saat merapikan dokumen-dokumen di dalam gudang Kantor Marketing PT. Ustraindo ditemukan ke 32 (tiga puluh dua) sertifikat hak milik atas nama Toyib Djamhari, dkk. Setelah diteliti Sertifikat Hak Milik tersebut belum ada Peralihan haknya dari PT. Ustraindo dengan Pemilik sertifikat Hak Milik atas nama Toyib Djamhari, dkk;

9. Bahwa untuk mengecek keaslian dari ketiga puluh dua (32) buah Sertifikat Hak Milik atas nama Toyib Djamhari, dkk. Penggugat memohon Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) melalui Notaris Udin Narsudin, SH.,MHum. dan pada tanggal 28 Januari 2008, oleh Tergugat II diterbitkan Surat Keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dengan catatan :

1. Berdasarkan data pada kantor Pertanahan:
 - A. Tidak ada keberatan dari pihak lain
 - B. Tidak dibebani hak tanggungan
2. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini atas Permohonan saya Penggugat I;
3. SPPT-PBB nya lengkap dan sudah dilakukan Pembayaran;

Data-data Surat Keterangan Pendaftaran (SKPT), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tiga raksa (dhi.Tergugat II) adalah sebagai berikut :

1. SKPT No.1345/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.26/Cihuni AN. Toyib Djamhari, luas tanah 8.620 m²;
2. SKPT N0.1346/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.27/Cihuni SHM No.26/Cihuni AN. Sariih, luas tanah 5.350 m²;
3. SKPT No.I347/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.28/Cihuni AN. Rohaya Pulung, Luas tanah 4.785 m²;

Hal. 9 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. SKPT No.I348/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.29/Cihuni AN. Munah Ali, luas tanah 3.844 m²;
5. SKPT N0.1349/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.30/Cihuni AN. Amian Ardi, luas tanah 6.105 m²;
6. SKPT N0.1350/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.31/Cihuni AN. Tinggal Nursaman, luas tanah 3.636 m²;
7. SKPT N0.1351/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.32/Cihuni AN. Namang Nursilan, luas tanah 4.180 m²;
8. SKPT No.I352/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.33/Cihuni AN. Namang, luas tanah 3.225 m²;
9. SKPT No.I353/SKPT/KAB/L/2008> Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.54/Cihuni AN. Salam Laikin, luas tanah 5.520 m²;
10. SKPT N0.1354/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No.35/Cihuni AN. Sanip Otong, luas tanah 6.172 m²;
11. SKPT N0. 1355/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 36/Cihuni AN. Sarikun, luas tanah 6.420 m²;
12. SKPT N0. 1356/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 37/Cihuni AN. Imang, luas tanah 3.295 m²;
13. SKPT No. 1357/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 38/Cihuni AN. Ketong Ranim, luas tanah 7.065 m²;
14. SKPT No. 1358/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 39/Cihuni AN. Sarwani Nasimin, luas tanah 1.840 m²;
15. SKPT N0. 1359/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 40/Cihuni AN. Ardais, luas tanah 2.600 m²;
16. SKPT No. 1360/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 41/Cihuni AN. Saiman Kutjo, luas tanah 5.880 m²;
17. SKPT No. 1361/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 42/Cihuni AN. Eming Narim, luas tanah 6.595 m²;
18. SKPT No. 1362/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 43/Cihuni AN. Napsiah Musa, luas tanah 1.910 m²;
19. SKPT No.1363/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 44/Cihuni AN. Maryani Dangki, luas tanah 5.268 m²;
20. SKPT No. 1364/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 45/Cihuni AN. Buang Saridi, luas tanah 2.080 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. SKPT No. 1365/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 46/Cihuni AN. Bahrin, luas tanah 8.630 m²;
22. SKPT No. 1366/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 47/Cihuni AN. Asiran Maian, luas tanah 4.200 m²;
23. SKPT No. 1367/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 48/Cihuni AN. Ahmad Basar, luas tanah 4.965 m²;
24. SKPT No. 1368/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 49/Cihuni AN. Basar Remin, luas tanah 5.620 m²;
25. SKPT No. 1369/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 50/Cihuni AN. Kisun, luas tanah 4.130 m²;
26. SKPT No. 1370/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 51/Cihuni AN. Suradi Amat, luas tanah 6.540 m²;
27. SKPT No. 1371/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 54/Cihuni AN. Sanip Saibin, luas tanah 4.405 m²;
28. SKPT No. 1372/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 55/Cihuni AN. Djakaria Mirin, luas tanah 9.245 m²;
29. SKPT No. 1373/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 56/Cihuni AN. Kadir Ketus, luas tanah 2.800 m²;
30. SKPT No. 1374/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 57/Cihuni AN. Siman Maian, luas tanah 5.135 m²;
31. SKPT No. 1375/SKPT/BCAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 58/Cihuni AN. Amin Ramin, luas tanah 6.110 m²;
32. SKPT No. 1376/SKPT/KAB/I/2008, Tertanggal 28 Januari 2008 atas SHM No. 69/Cihuni AN. Pidin, luas tanah 3.790 m².

10. Bahwa, berdasarkan pada point 9 diatas, Penggugat menyarankan agar dibuatkan Peralihan Hak dari Pemilik ketiga puluh dua (32) Sertifikat hak milik atas nama toyib djamhari, dkk kepada PT. Ustraindo tapi hal tersebut tidak mungkin dilakukan mengingat kondisi keuangan PT. Ustraindo mengalami kesulitan dana maka diputuskan oleh direktur utama PT. Ustraindo melakukan kesepakatan dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan No. 50 tanggal 19 Februari 2008 yang dibuat dihadapan Udin Narsudin, SH selaku Notaris.

11. Bahwa untuk memperkuat kepemilikannya maka Penggugat dibantu oleh Alm. Soleh dan Ing M. Yusuf mencari dan menemukan Pemilik dan/atau Ahli

Hal. 11 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



waris dari pemilik ke 32 (tiga puluh dua) buku Sertifikat Hak milik, setelah ditemukannya Para ahli waris, Penggugat memberitahukan bahwa orang tua Ahli waris mempunyai Sertifikat Hak Milik Atas Nama dari orang tua Ahli waris dan dijelaskan juga bahwa orang tua Ahli waris sudah menjual tanah tersebut kepada PT. USTRAINDO melalui pak H. Umar tetapi belum ada Pelepasan Haknya kepada PT. Ustraindo dalam hal ini di wakilin oleh Syamsudin, SE.;

12. Bahwa, setelah mendapat penjelasan maka seluruh ahli waris dari ketiga puluh dua (32) buah Sertifikat Hak Milik tersebut membuat Surat Pernyataan Ahli Waris di ketahui oleh Kepala Desa Cihuni dan Camat, Kecamatan Pagedangan, Tangerang-Banten, untuk melakukan akta pengikatan jual beli dan kuasa dari Para Ahli Waris Kepada Penggugat, dan juga Penggugat memberikan *uang Kompensasi* kepada seluruh Ahli waris pemegang Sertifikat Hak Milik. Adapun akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat antara Para Ahli waris dengan Penggugat :

1. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 37 tanggal 19 Februari 2008;
2. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 52 tanggal 19 Februari 2008;
3. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 54 tanggal 19 Februari 2008;
4. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 56 tanggal 19 Februari 2008;
5. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 58 tanggal 19 Februari 2008;
6. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 60 tanggal 19 Februari 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 64 tanggal 19 Februari 2008;
8. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 66 tanggal 19 Februari 2008;
9. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 68 tanggal 19 Februari 2008;
10. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 70 tanggal 19 Februari 2008;
11. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 72 tanggal 19 Februari 2008;
12. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 74 tanggal 19 Februari 2008;
13. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 76 tanggal 19 Februari 2008;
14. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 78 tanggal 19 Februari 2008;
15. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 80 tanggal 19 Februari 2008;
16. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 82 tanggal 19 Februari 2008;
17. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 84 tanggal 19 Februari 2008;

Hal. 13 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



18. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 86 tanggal 19
Februari 2008;
19. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 90 tanggal 19
Februari 2008;
20. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 92 tanggal 19
Februari 2008;
21. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 94 tanggal 19
Februari 2008;
22. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 96 tanggal 19
Februari 2008;
23. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 27 tanggal 10
Maret 2008;
24. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 29 tanggal 10
Maret 2008;
25. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 31 tanggal 10
Maret 2008;
26. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 33 tanggal 10
Maret 2008;
27. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 35 tanggal 10
Maret 2008;
28. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 39 tanggal 10
Maret 2008;



29. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 46 tanggal 12
Maret 2008;

30. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 48 tanggal 12
Maret 2008;

31. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 60 tanggal 19
Maret 2008;

32. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 62 tanggal 19
Maret 2008;

13. Bahwa, setelah diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Point 9, maka Penggugat mengajukan Ploting Peta terhadap tanah milik Penggugat kepada kantor Pertanahan Kabupaten tangerang (dhi. Pihak Tergugat II), alhasil setelah diteliti dan digambar dalam Peta tanah sangat jelas dan nyata Telah terjadi Tumpang Tindih (Over Leapping) antara tanah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat I;

14. Bahwa, adapun tanah yang Tumpang Tindih (Over Leapping) antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sebagai berikut :

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi no 6828, tanggal 12 maret 1997, Luas 46.880 M2, atas nama PT. TJITARIK fisik tanahnya Tumpang Tindih dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat yaitu : SHM No. 26/Cihuni AN. Toyib Djamhari, luas tanah 8.620 m2., SHM No. 28/Cihuni AN. Rohaya Pulung, Luas tanah 4.785 m2. SHM No. 34/

Hal. 15 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cihuni AN. Salam Laikin, luas tanah 5.520 m².(Sebagian), SHM No. 35/Cihuni AN. Sanip Otong, luas tanah 6.172 m². (Sebagian), SHM No. 36/Cihuni AN. Sarikun, luas tanah 6.420 m².,SHM No. 37/Cihuni AN. Iman, luas tanah 3.295 m². (Sebagian), SHM No. 58/Cihuni AN. Amin Ramin, luas tanah 6.110 m²;

- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi no. 6829 tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.410 M², atas nama PT. TJITARIK fisiknya Tumpang Tindih dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat yaitu : SHM No.30/Cihuni AN. Amian Ardi, luas tanah 6,105 m²., SHM No.32/Cihuni AN. Namang Nursilan, luas tanah 4.180 m²., SHM No.33/Cihuni AN. Namang, luas tanah 3.225 m².,SHM No. 34/Cihuni AN. Salam Laikin, luas tanah 5.520 m²., SHM No. 35/Cihuni AN. Sanip Otong, luas tanah 6.172 m²., SHM No. 37/Cihuni AN. Iman, luas tanah 3.295 m²., SHM No. 39/Cihuni AN. Sarwani Nasimin, luas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.840 m2., SHM No. 41/Cihuni
AN. Saiman Kutjo, luas tanah
5.880 m2., SHM No. 42/Cihuni
AN. Eming Narim, luas tanah
6.595 m2. SHM No. 47/Cihuni
AN. Asiran Maian, luas tanah
4.200 m2., SHM No. 48/Cihuni
AN. Ahmad Basar, luas tanah
4.965 m2., SHM No. 49/Cihuni
AN. Basar Remin, luas tanah
5.620 m2., SHM No. 54/Cihuni
AN. Sanip Saibin, luas tanah
4.405 m2., SHM No. 55/Cihuni
AN. Djakaria Mirin, luas tanah
9.245 m2., SHM No. 56/Cihuni
AN. Kadir Ketus, luas tanah
2.800 m2., SHM No. 69/Cihuni
AN. Pidin, luas tanah 3.790 m2;
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan
(SHGB) No. B.1114/Curug
Sangereng, terbit tanggal 19
Mei 1997, gambar situasi no.
6830 tanggal 12 Maret 1997,
Luas 84.955 M2, atas nama
PT. TJITARIK fisiknya
Tumpang Tindih dengan
Sertifikat Hak Milik Penggugat
Yaitu : SHM No. 27/Cihuni AN.
Sariih, luas tanah 5.350 m2.,
SHM No. 29/Cihuni AN. Munah
Ali, luas tanah 3,844 m2., SHM
No. 31/Cihuni AN. Tinggal
Nursaman, luas tanah 3.636
m2., SHM No. 32/Cihuni AN.

Hal. 17 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Namang Nursilan, luas tanah 4.180 m²., SHM No. 33/Cihuni AN. Namang, luas tanah 3.225 m²., SHM No. 38/Cihuni AN. Ketong Ranim, luas tanah 7.065 m²., SHM No. 39/Cihuni AN. Sarwani Nasimin, luas tanah 1.840 m²., SHM No. 41/Cihuni AN. Saiman Kutjo, luas tanah 5.880 m²., SHM No.42/Cihuni AN. Eming Narim, luas tanah 6.595 m²., SHM No.43/Cihuni AN. Napsiah Musa, luas tanah 1.910 m²., SHM No.44/Cihuni AN. Maryani Dangki, luas tanah 5.268 m²., SHM No.45/Cihuni AN. Buang Saridi, luas tanah 2.080 m²., SHM No.46/Cihuni AN. Bahrn, luas tanah 8.630 m²., SHM No.47/Cihuni AN. Asiran Maian, luas tanah 4.200 m²., SHM No.48/Cihuni AN. Ahmad Basar, luas tanah 4.965 m²., SHM No. 50/Cihuni AN. Kisun, luas tanah 4.130 m²., SHM No. 51/Cihuni AN. Suradi Amat, luas tanah 6.540 m²., SHM No. 54/Cihuni AN. Sanip Saibin, luas tanah 4.405 m²., SHM No. 55/Cihuni AN. Djakaria Mirin, luas tanah 9.245 m²., SHM No. 57/Cihuni AN, Siman Maian, luas tanah 5.135 m²., SHM No. 58/Cihuni



AN. Amin Ramin, luas tanah

6.110 m²., SHM No. 69/Cihuni

AN. Pidin, luas tanah 3.790 m²;

15. Bahwa, dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi No. 6828, tanggal 12 maret 1997, Luas 46.880 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6829 tanggal 12 maret 1997, Luas 46.410 M², Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi No. 6830 tanggal 12 maret 1997, Luas 84.955 M², atas nama PT. TJITARIK, terletak di desa Curug sangereng, Kecamatan Legok, kabupaten Tangerang, Provinsi Banten adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor : 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten DT. II Tangerang atas nama PT. TJITARIK yang dimohonkan oleh HANDIMAN TJOKROSAPUTRO (PT. TJITARIK), dokumen-dokumen yang dilampirkan sebagai berikut :

- a) Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 26 Mei 1983 No. XI.U/Perj/20/1983, yang diketahui oleh Gubernur KDH TK I Jawa Barat Cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tanah tersebut oleh PT. PERKEBUNAN XI dilepaskan kepada PT. SUPRA VERITAS yang tergabung dalam PT. BUMI SERPONG DAMAI.
- b) Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) tanggal 20-12-1989 No : 375, yang dibuat oleh dan di hadapan BENNY KRISTANTO, SH Notaris di Jakarta, tanah tersebut oleh PT. KARAWACI GRAHA PERMAI.
- c) Surat Pernyataan dan Pemindahan Hak (Cessie) tanggal 15-6-1992 No. 385/VI/LGK/1992, yang dibuat oleh dan di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Legok, tanah tersebut oleh PT. KARAWACI GRAHA PERMAI diserahkan kepada PT. PERKEBUNAN DAGANG DAN INDUSTRI TJITARIK sekarang (PT. TJITARIK).

16. Bahwa, setelah mengetahui adanya tumpang tindih (over leapping) terhadap tanah tersebut, Tergugat II mengundang Penggugat, Tergugat I dan

Hal. 19 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Tergugat III membicarakan permasalahan tanah tersebut dan menyelesaikan secara musyawarah mufakat. Pertemuan dilakukan sebanyak 3 (Tiga) kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Tiga Raksa (dhi.Tergugat II) tidak ada niat baik dari Tergugat I dan Tergugat III untuk menyelesaikan Permasalahan aquo bahkan Tergugat I dan Tergugat III melakukan Perbuatan melawan hukum melanggar Kesepakatan dalam rapat yang dimediasikan oleh Tergugat II, adapun inti dari kesepakatan tersebut yakni : “Para Pihak yang bersengketa untuk tidak menduduki lahan secara sepihak”, namun demikian kesepakatan tersebut dilanggar oleh pihak Tergugat I dan Tergugat III dengan cara memagar lahan yang jelas-jelas tanah tersebut milik Penggugat;

17. Bahwa, menindaklanjuti Permasalahan Tumpang Tindih (Over Leapping) tanah tersebut diatas, maka Penggugat pada tanggal 21 April 2008, No. 029/ USTRA/II/08, mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi no 6828, tanggal 12 maret 1997, Luas 46.880 M2, atas nama PT. TJITARIK., Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6829 tanggal 12 maret 1997, Luas 46.410 M2, atas nama PT. TJITARIK., Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6830 tanggal 12 maret 1997, Luas 84.955 M2, atas nama PT. TJITARIK kepada Kepala kantor pertanahan kabupaten tangerang (dhi.Tergugat II);

18. Bahwa menanggapi surat Penggugat pada Point 17, maka Kantor Pertanahan kabupaten Tangerang (dhi.Tergugat II) melakukan Risalah Pengolahan Data No. /Juknis/D.V/2008 Tanggal 12 Mei 2008 yang merekomendasikan antara lain :

1. Perlu dicabut dan dibatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi no 6828, tanggal 12 maret 1997, Luas 46.880 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6829 tanggal 12 maret 1997, Luas 46.410 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi no. 6830 tanggal 12 maret 1997, Luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84.955 M2, atas nama PT. TJITARIK, terletak di desa Curug sangereng, Kecamatan Legok, kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

2. Bahwa penguasaan PT. PERKEBUNAN DAGANG DAN INDUSTRI TJITARIK atas tanah Hak guna bangunan NO. 1112, 1113, 1114/ Desa Curug Sangereng secara melawan hukum karena mengandung cacat administrasi sehingga harus dibatalkan.
3. Agar hak-hak kepemilikan masyarakat yang akan dialihkan kepada PT. Ustraindo dapat dipulihkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (dhi.Tergugat II) mengirimkan Surat No. 570-798-2008 Tertanggal 2 Juni 2008 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten (dhi. Tergugat II).

19. Bahwa, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten (dhi. Tergugat II) menguatkan Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1112/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi no 6828, tanggal 12 maret 1997, Luas 46.880 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6829 tanggal 12 maret 1997, Luas 46.410 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6830 tanggal 12 maret 1997, Luas 84.955 M2, atas nama PT. TJITARIK, terletak di desa Curug sangereng, Kecamatan Legok, kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan mengirimkan surat No. 570-948 Tertanggal 13 Agustus 2008 Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Deputi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Badan Pertanahan Republik Indonesia;

20. Bahwa Tergugat I mengirimkan surat No. 491/Tji/Lgl/V/2008, tertanggal 29 mei 2008 perihal perlindungan hukum, atas dasar surat tersebut kepala badan pertanahan Nasional RI (dhi. Tergugat II) mengeluarkan surat No. 257-XXV-2008 tentang pembentukan tim penelitian data administrasi, yuridis dan fisik permasalahan tanah antara PT. TJITARIK dan PT. Ustraindo di desa Curug Sangereng, kec. Legok, Kabupaten Tangerang;

Hal. 21 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



21. Bahwa, Pada tanggal 30 desember 2008 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten (dhi. Tergugat II) membuat laporan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan di Jakarta (dhi. Tergugat II) dengan No. Surat : 57-1508, Yang isinya menjelaskan bahwa warkah atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26 s/d No.51, No.54 s/d No.58 Cihuni yang terbit tanggal 31 Desember 1981 dan No.69 Cihuni terbit tanggal 18 Februari 1982, atas nama Toyib Djamhari dkk (32 orang) warkahnya lengkap dan tercatat. Dan sertifikat Hak Milik tersebut berbarengan dengan terbitnya sebanyak 3.118 orang penerima Surat Keputusan Redistribusi tercatat atas nama Darsah dkk.

22. Bahwa, Pada Tanggal 04 Juni 2009 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (dhi.Tergugat II) mengeluarkan Surat No. X.1946/25.1-600/VI/2009, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten (dhi.Tergugat II), Perihal : Permohonan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.B.1112, No.B.1113 dan No.B.1114/Curug Sangereng atas nama Tergugat I, terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang, yang intinya bahwa usulan pembatalan hal guna bangunan tersebut diatas belum dapat dipertimbangkan, membentuk tim Kedeputusan Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan untuk meneliti terhadap data yuridis, fisik dan administrasi serta fakta temuan terhadap :

- Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Letak tanah tanggal 10 juli 1982.

No. 3223/S.Perny/35/82

No. XI.K.I/SN/1044/1982

- Berita acara serah terima fisik tanggal 10 Juli 1982.

No. 3224/BA/I/1982

No. XI.K.I/SN/1545/1045/1982

- Peta sebagai Lampiran berita Acara Serah terima fisik antara PT. Hutama Karya kepada PTP XI.

Berdasarkan Surat Tugas Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten. (dhi.Tergugat II) Tanggal 11 Juli 2009 No.



200-291-2009, telah datang dan menghadap ke kantor PT. Perkebunan Nusantara VIII (Persero) bertempat di Jl. Sindang Sirna No. 4 Bandung dan diterima oleh Pihak PTPN VIII maksud dan tujuan kedatangan dari Pihak Tergugat II untuk melakukan Koordinasi, Pengecekan, Penelitian dan pemeriksaan terhadap Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan letak tanah, Berita acara serah terima fisik tanggal 10 Juli 1982 dan Peta sebagai lampiran berita acara serah terima fisik antara PT. Hutama Karya Kepada PTPN XI.

Bahwa, setelah dilakukan koordinasi, konfirmasi, pengecekan, penelitian, dan pemeriksaan ke PT. Perkebunan Nusantara VIII (Persero), diperoleh FAKTA yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah, tertanggal 17 Juli 2009 sebagai berikut :

- 1) PT. Perkebunan Nusantara VIII (Persero) Bandung merupakan penggabungan dari PT. Perkebunan XI, PT. Perkebunan XII, PT. Perkebunan XIII.
- 2) Bahwa sampai dengan tanggal dilakukan pengecekan dan penelitian tidak diketemukan adanya :
 - a) Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Letak Tanah
Nomor : 3223/S.Peny/35/82 tanggal 10 Juli 1982
Nomor : XI.K.I/SN/1044/1982
 - b) Berita Acara Serah Terima Fisik
No : 3224/BA/I/82 tgl 10 Juli 1982
No : XI.K.I/514/1045/1982
 - c) Peta sebagai lampiran Berita Acara Serah Terima Fisik antara PT. HUTAMA KARYA kepada PT. Perkebunan XI.
 - d) Objek yang diteliti tidak tercantum dalam register di PT.PN VIII (Persero);

23. Bahwa, pada tanggal 8 Februari 2010 melalui kuasa hukumnya Penggugat melayangkan surat No. 22/HS&P/SK-Ins/II/10, perihal mohon kepastian hukum yang jelas dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (dih. Tergugat II) tentang Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan 1112, 1113 dan 1114 atas nama Tergugat I, padahal sudah sangat jelas sekali terjadinya kesalahan administrasi dan/atau cacat

Hal. 23 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi tentang penerbitan SHGB No.B.1112, B.1113 dan B.1114 Curug Sangereng atas nama PT.Tjitarik (dhi. Tergugat I);

24.Bahwa, pada Tanggal 27 April 2010 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (dhi.Tergugat II) melakukan Gelar Perkara No. 35/BAHGP/DV/IV/2010 atas dasar Surat Perlindungan Hukum yang dilayangkan oleh Tergugat I dalam Gelar Perkara tersebut hadir semua Pihak termasuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, saksi-saksi, pelaku sejarah tapi sangat disayangkan Pemilik ataupun Pewaris dari ketiga puluh dua (32) sertifikat hak milik tersebut tidak ada yang diundang. Gelar Perkara tsb sangat terlihat dan nyata-nyata mengesampingkan bukti -bukti dari Penggugat. Hasil dari kesimpulan gelar perkara tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa SHGB No.1112, 1113, 1114/Curug sangereng atas nama PT. Tjitarik telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat untuk dibatalkan karena tidak cukup alasan untuk dibatalkan;
2. Sesuai dengan bukti otentik yang ada serta penyampaian dari pelaku sejarah berkaitan dengan pembebasan tanah SHM sebanyak 32 buku, secara jelas dan tegas tanah tersebut sudah dibebaskan, sehingga sertifikat tersebut harus ditarik dan dimatikan. Apabila sertifikat tidak bisa ditarik maka harus mempedomani PP.No. 24



tahun 1997 jo. Permenag/
KBPN No.03 tahun 1997;

3. Apabila Pihak PT. Ustraindo berkeberatan/merasa dirugikan atas hasil gelar perkara ini maka masih diberi kesempatan untuk mengajukan upaya hukum ke pengadilan;

25. Bahwa, dengan hasil Gelar perkara diatas, maka Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan surat No. 1394/25.2-600/V/2010 Tanggal 14 mei 2010, perihal telah dilakukan pencoretan atas sertifikat dan/atau buku tanah atas tanah yang teletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang.

26. Bahwa Penggugat keberatan akan Surat Deputy tersebut dan Penerbitaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1112, No. 1113 dan No.1114 atas nama PT. Tjitarik, Maka Penggugat melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke PTUN Jakarta tertanggal 19 November 2010 dengan Register perkara Nomor : 171/G/2010/PTUN-JKT. Perihal Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1112, 1113, dan 1114 atas nama PT. TJITARIK;

27. Bahwa, Pada awal 17 Januari 2011, Penggugat dipanggil pihak PT. Serpong Cipta Kreasi (pengelola Sumarecon Agung) untuk mengadakan Perjanjian perdamaian dan melakukan Pelepasan Hak terhadap 6 (Enam) Buah Sertifikat Hak Milik yang tumpang tindih dengan Lahan PT. Serpong Cipta Kreasi, 6 (Enam) Buah Sertifikat Hak milik yang dilepaskan haknya adalah :

1. SHM No.26 a/n Toyib Djamhari, luas 8.620 m2.
2. SHM No.28 a/n Rohaya Pulung, luas 4.785 m2.
3. SHM No.34 a/n Salam Laikin luas 5.520 m2.
4. SHM No.36 a/n Sarikun luas 6.420 m2.
5. SHM No.40 a/n ARDAIS luas 2.600 m2.
6. SHM No.58 a/n Amin Ramin luas 6.110 m2.

Hal. 25 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Bahwa perlu Penggugat tegaskan Ke- 6 (enam) Buah Sertifikat Hak Milik ini dilakukan Pelepasan Haknya di hadapan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (dhi. Tergugat II) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dinyatakan SAH berdasarkan PP No.24 tahun 1997;

Sedangkan,

Ke 26 (dua puluh enam) buah Sertifikat Hak Milik yang lain dinyatakan tidak berlaku dan ditarik hanya berdasarkan Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1394/25.2-600/V/2010 Tanggal 14 Mei 2010, perihal telah dilakukan pencoretan atas sertifikat dan/atau buku tanah atas tanah yang teletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;

28. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III pada Tanggal 17 September 2008 melaporkan Penggugat ke Pihak Kepolisian Metro Kabupaten Tangerang dengan nomor Laporan Polisi: LP/282/K/IX/2008/Restro Tangerang Kab, Pelapor: Enggaryadi Noorseto, SH.; dalam perkara diduga melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akte otentik, pemalsuan akta otentik dan pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1),(2) Jo. Pasal 264 ayat (2) Jo. 263 ayat (2) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KuHPidana;

29. Bahwa Atas Laporan Polisi dari Tergugat I dan Tergugat III, Pihak Kepolisian Resort Kabupaten Tangerang menemukan FAKTA-FAKTA sebagai berikut :

1. Para pemilik asal tanah SHM, dan sudah jelas bahwa pemilik asal menjual kepada PT. Ustraindo.
2. Notaris Udin Narsudin, SH sudah diperiksa dan menjelaskan proses PPJB dan Kuasa dilaksanakan langsung



dengan para pemilik tanah atau ahli warisnya.

3. Badan Pertanahan Nasional Tangerang Kabupaten telah menjelaskan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Klien Kami yang masih atas nama Pemilik Asal, Penerbitannya sudah sesuai Prosedur dan Warkah atas Sertifikat Hak Milik tersebut Lengkap dan untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Tjitarik tidak ditemukan Warkahnya jadi tidak ada warkah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang.
4. Badan Pertanahan Nasional Kantor wilayah Propinsi Banten juga telah diperiksa dan menjelaskan dengan lengkap kronologis Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang sesuai Prosedur dan Warkah lengkap sedangkan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B. 1112, No. B.1113 dan No. B.1114 Atas nama PT.Tjitarik berdasarkan Tanah Hak Guna Usaha PTPN.XI yang warkahnya tidak ada di Badan Pertanahan Nasional.
5. Kepala Desa Curug Sangereng menjelaskan bahwa pajak PBB

Hal. 27 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik dibayar secara Rutin.

6. Pihak PTPN VIII (dahulu PTPN XI) Bandung, yang menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik diluar Tanah PTPN XI (sekarang PTPN.VIII) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Tjitarik No. B.1112, No. B.1113 dan No. B.1114/Curug sangereng bukan bagian dari tanah PTPN.XI.
7. Penggugat sebagai Terlapor beberapa kali diperiksa, dan sudah saya jelaskan dan saya berikan bukti-bukti kepemilikannya.
8. Saksi Ahli menjelaskan bahwa kepemilikan ke-32 (tiga puluh dua) Sertifikat Hak Milik adalah SAH dan sesuai Undang-Undang Pertanahan dan Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku.
9. Telah dilakukan 2 (dua) kali Pemeriksaan ke Lapangan baik dengan Team Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, Badan Pertanahan Propinsi Banten, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.(dhi. Tergugat II) maupun oleh



Penyidik dari Kepolisian Resort
Kabupaten Tangerang;

Kesimpulan dari hasil Pemeriksaan tersebut tidak ditemukan bukti – bukti kuat adanya unsur Pidana yang di sangkakan Pelapor kepada Terlapor maka Laporan ini telah dikeluarkan Surat Penghentian Penyelidikan dan Penyidikan (SP3) dari Kepolisian Restro Kabupaten Tangerang No: S.Tap/21/XI/2010/Reskrim, Tanggal 12 November 2010.

30. Bahwa, dikarenakan tidak puas atas hasil Penghentian Penyidikan yang dilakukan oleh Kepolisian Restro Kabupaten Tangerang, Tergugat I dan Tergugat III Melaporkan Kembali Penggugat kepada Kepolisian Daerah Metro Jakarta dengan Laporan Polisi No : LP/4105/XI/2011/PMJ/ Ditreskrimum, Tanggal 24 November 2011, Alhasil Penggugat dijadikan Tersangka dan kasusnya berlanjut ke ranah Peradilan Umum di Tangerang;

III. FAKTA – FAKTA PERSIDANGAN PIDANA

31. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri No. 253/Pid.B/2013/PN.TNG. amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

- 1) Menyatakan Terdakwa SYAMSUDIN, SE telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Turut Serta Memasukan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Otentik “;
- 2) Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa SYAMSUDIN, SE dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan;
- 3) Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) bundel foto copy Salinan Risalah Rapat Umum Luar Biasa para pemegang saham PT. TJITARIK Nomor : 69 tanggal 14 agustus 1993 yang dibuat dihadapan SUTJIPTO, SH selaku Notaris di Jakarta yang dilegalisir;
 2. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa PT. TJITARIK No. 29 Tanggal 11 agustus 2008 yang dibuat dihadapan dewi himijati tandika, SH. Selaku Notaris di Jakarta yang dilegalisir;

Hal. 29 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 1 (satu) buku foto copy sertifikat hak guna bangunan No : 1113/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK berikut gambar situasi No : 6829/1997 sebagai lampiran yang dilegalisir;
4. 1 (satu) buku foto copy sertifikat hak guna bangunan no : 1114/curug sangereng atas nama PT. TJITARI berikut gambar situasi No : 6830/1997 sebagai lampiran yang dilegalisir ;
5. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Paramount Land Development No : 4 tanggal 5 oktober 2006 yang dibuat dihadapan ERLI SOEHANDJOJO, SH. Selaku Notaris di Jakarta yang dilegalisir ;
6. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta Risalah Rapat PT. Paramount Land Develeopment no : 28 tanggal 30 juni 2009 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries yang di Kab. Tangerang yang dilegalisir ;
7. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta Risalah Rapat Umum Pemegang saham PT. PARAMOUNT LAND DEVELOPMENT NO : 08 tanggal 28 Juni 2011 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries di Kab. Tangerang yang dilegalisir ;
8. 1(satu) bundel Foto copy salinan akta Perjanjian kerjasama operasional ambassador Gading Serpong No : 40 tanggal 21 juli 2004 yang dibuat dihadapan DEWI HIMIJATI TANDIKA, SH. Selaku notaries di Jakarta;
9. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta kuasa pengembang No : 69 tanggal 21 juli 2004 yang dibuat dihadapan Dewi Himijati Tandika, SH. Selaku notaries di Jakarta yang dilegalisir;
- 10.1 (satu) bundel foto copy pernyataan dan kesepakatan bersama sehubungan dengan Perjanjian kerjasama operasional (KSO) Ambassador gading serpong No : 74/ REG/2006 tanggal 23 november 2006 yang dilegalisir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.1 (satu) bundel foto copy salinan akta perjanjian penerusan hak dan kewajiban kerjasama operasional Paramount serpong No : 18 tanggal 9 desember 2006 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries di Kab. Tangerang yang dilegalisir;

12.1 (satu) bundel foto copy salinan akta perjanjian perubahan kerjasama operasional Paramount serpong No : 19 tanggal 9 desember 2006 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries di Kab. Tangerang yang dilegalisir;

13.1 (satu) bundel foto copy berita acara gelar perkara permohonan pembatalan SHGB No. 1112/curug sangereng, SHGB No. 1113/ curug sangereng dan SHGB No. 1114/ curug sangereng, masing – masing atas nama PT. TJITARIK, terletak di desa curug sangereng, kec. Legok, Kab. Tangerang, Provinsi banten yang dilegalisir;

14.1 (satu) foto copy surat badan Pertanahan Kab. Tangerang No : 1043/36.03/VIII/2010 tanggal 3 agustus 2010 perihal penarikan SHM NO. 26 s/d 51 dan 54 s/d 58 dan No. 69 semuanya di desa cihuni kec. Legok atas nama Toyib Djamhari, dkk yang dilegalisir;

15.1(satu) foto copy surat badan Pertanahan Kab. Tangerang No : 1303/36.03/X/2010 tanggal 7 oktober 2010 perihal penarikan SHM NO. 26 s/d 51 dan 54 s/d 58 dan No. 69 semuanya di desa cihuni kec. Legok atas nama Toyib Djamhari, dkk yang dilegalisir;

16.Foto copy legalisir buku tanah dan warkah Sertifikat Hak Guna Bangun No: 1113/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK;

17.Foto copy legalisir buku tanah dan warkah Sertifikat Hak Guna Bangun No: 1114/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK;

Hal. 31 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah Sertifikat Hak Guna Bangun No: 1107/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK;
19. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 27/Cihuni atas nama SARIIH;
20. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 29/Cihuni atas nama MUNAH ALI;
21. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 30/Cihuni atas nama AMIAN ARDI;
22. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 31/Cihuni atas nama TINGGAL NURSAMAN;
23. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 32/Cihuni atas nama NAMANG MURSILAN;
24. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 33/Cihuni atas nama NAMANG;
25. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 37/Cihuni atas nama IMANG;
26. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 38/Cihuni atas nama KETONG RANIM;
27. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 39/Cihuni atas nama SARWANI NASIMIN;
28. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 41/Cihuni atas nama SAIMAN KUTJO;
29. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 42/Cihuni atas nama EMING NARIM;
30. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 43/Cihuni atas nama NAPSIAH MUSA;
31. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 44/Cihuni atas nama MARYANI DANGKI;
32. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 45/Cihuni atas nama BUANG SARIDI;
33. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 46/Cihuni atas nama BAHRUN;



34. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 47/Cihuni atas nama ASIRAN MAIAN;
35. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 48/Cihuni atas nama AHMAD BASAR;
36. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 49/Cihuni atas nama BASAR REMIN;
37. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 50/Cihuni atas nama KISUN;
38. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 51/Cihuni atas nama SURADI AMAT;
39. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 54/Cihuni atas nama SANIP SAIBIN;
40. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 55/Cihuni atas nama DJAKARIA MIRIN;
41. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 56/Cihuni atas nama KADIR KETUS;
42. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 57/Cihuni atas nama SIMAN MAIAN;
43. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 69/Cihuni atas nama PIDIN;
44. Foto copy legalisir minuta akta Pengikatan jual beli dan kuasa No. 52 tanggal 19 Februari 2008 berikut surat;
45. Foto copy legalisir minuta akta Pengikatan jual beli dan kuasa No. 54 tanggal 19 Februari 2008 berikut surat;
46. Foto copy legalisir minuta akta Pengikatan jual beli dan kuasa No. 56 tanggal 19 Februari 2008 berikut surat;
47. Foto copy legalisir akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 64 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
48. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 64 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
49. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 70 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
50. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 72 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;

Hal. 33 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



51. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 74 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
52. Foto copy akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 76 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
53. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 78 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
54. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 80 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
55. Foto copy minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 82 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta akta;
56. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 84 tanggal 19 februari 2008 berikut surat-surat yang dilekatkan dalam minuta;
57. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 86 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
58. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 88 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
59. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 90 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
60. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 92 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
61. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 94 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
62. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 96 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 27 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
64. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 31 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
65. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 33 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
66. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 35 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
67. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 46 tanggal 12 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
68. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 48 tanggal 12 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
69. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 60 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
70. Asli surat kuasa No. 034/B/DIR/UST/XII/06 tanggal 12 desember 2006 anantara PRAPTONO H. TJITROHUPOJO selaku Direktur utama PT. USTRAINDO sebagai Pemberi Kuasa dan SYAMSUDIN, SE, AK. Sebagai Penerima Kuasa;
71. Asli surat kuasa tertanggal 3 januari 2007 antara PRAPTONO H. TJITROHUPOJO selaku Direktur Utama PT. Ustraindo sebagai Pemberi kuasa dan SYAMSUDIN, SE. sebagai Penerima Kuasa;
72. Asli kwitansi sebesar Rp. 401.500.000,- (empat ratus satu juta lima ratus lima ribu rupiah) dari Bapak PRAPTONO H. TJITROHUPOJO untuk Pembayaran tanah Sertifikat seluas 160.600 M2 sebanyak 32 buku letak desa cihuni

Hal. 35 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kec. Legok, kab. Dat. II tangerang yang diterima dan ditanda tanganin oleh H. UMAR diatas materai 25 (dua puluh lima) dan diketahui dan ditanda tanganin oleh saksi H. DJAENUDIN tanggal 5 Maret 1983 diatas cap PT. USTRAINDO;

73. Asli surat pernyataan Sertifikat diatas kertas segel dari H. UMAR selaku Pihak Pertama (yang menyerahkan) kepada PRAPTONO H. TJITROHUPOJO Selaku Pihak Kedua (yang Menerima) atas 32 buku sertifikat yang ditanda tanganin oleh kedua belah pihak tanpa tanggal dan bulan tahun 1983 berikut gambar situasi/ gambar lokasi tanah di desa cihuni/curug sangereng kec. Legok kab. Tangerang;

74. Asli tanda terima Sertifikat atas 32 buku sertifikat di desa Cihuni kec. Legok kab. Dt. II Tangerang, tertanggal 5 Maret 1983 yang ditanda tanganin oleh H. UMAR selaku yang menyerahkan dan PRAPTONO TJITROHUPOJO selaku orang yang menerima;

Seluruhnya dilampirkan dalam Berkas Perkara

75. Salinan akta Pernyataan No. 50 tanggal 19 februari 2008;

76. Asli sertifikat Hak milik No. 27/Cihuni atas nama SARIIH;

77. Asli sertifikat Hak milik No. 29/Cihuni atas nama MUNAH ALI;

78. Asli sertifikat Hak milik No. 30/Cihuni atas nama AMIAN ARDI;

79. Asli sertifikat Hak milik No. 31/Cihuni atas nama TINGGAL NURSAMAN;

80. Asli sertifikat Hak milik No. 32/Cihuni atas nama NAMANG MURSILAN;

81. Asli sertifikat Hak milik No. 33/Cihuni atas nama NAMANG;

82. Asli sertifikat Hak milik No. 35/Cihuni atas nama SANIP OTONG;

83. Asli sertifikat Hak milik No. 37/Cihuni atas nama IMANG;

84. Asli sertifikat Hak milik No. 38/Cihuni atas nama KETONG RANIM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85. Asli sertifikat Hak milik No. 39/Cihuni atas nama SARWANI NASIMIN;

86. Asli sertifikat Hak milik No. 41/Cihuni atas nama SAIMAN KUTJO;

87. Asli sertifikat Hak milik No. 42/Cihuni atas nama EMING NARIM;

88. Asli sertifikat Hak milik No. 43/Cihuni atas nama NAPSIAH MUSA;

89. Asli sertifikat Hak milik No. 44/Cihuni atas nama MARIANI DANGKI;

90. Asli sertifikat Hak milik No. 45/Cihuni atas nama BUANG SARIDI;

91. Asli sertifikat Hak milik No. 46/Cihuni atas nama BAHRUN;

92. Asli sertifikat Hak milik No. 47/Cihuni atas nama ASIRAN MAIAN;

93. Asli sertifikat Hak milik No. 48/Cihuni atas nama AHMAD BASAR;

94. Asli sertifikat Hak milik No. 49/Cihuni atas nama BASAR REMIN;

95. Asli sertifikat Hak milik No. 50/Cihuni atas nama KISUN;

96. Asli sertifikat Hak milik No. 51/Cihuni atas nama SURADI AMAT;

97. Asli sertifikat Hak milik No. 54/Cihuni atas nama SANIP SAIBIN;

98. Asli sertifikat Hak milik No. 55/Cihuni atas nama DJAKARIA MIRIN;

99. Asli sertifikat Hak milik No. 56/Cihuni atas nama KADIR KETUS;

100. Asli sertifikat Hak milik No. 57/Cihuni atas nama SIMAN MAIAN;

101. Asli sertifikat Hak milik No. 69/Cihuni atas nama PIDIN;

Seluruhnya Diserahkan Kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang ;

Hal. 37 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



102. Asli Kartu Keluarga No : 3603220103100012 An. H.
Ridwan alamat Kp. Cihuni RT. 003/003 Kel. Cihuni, Kec.
Pagedangan, Kab. Tangerang, Banten.

103. Foto copy legalisir akta kelahiran No. 474.1/2077/
Cs/Lgk/1988 An. Soleman ;

Seluruhnya Dikembalikan kepada Hj. Munah;

4) Menetapkan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara
sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

32. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 81/PID/2013/PT.BTN.
yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

I. Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan
Terdakwa;

II. Memperbaiki Putusan Negeri Tangerang Nomor : 253/Pid.B/2013/
PN.TNG., tanggal 02 Mei 2012 yang dimintakan banding tersebut
sekedar mengenai lamanya Pidana yang dijatuhkan dan barang
bukti sehingga amar lengkapnya sebagai berikut :

1) Menyatakan Terdakwa SYAMSUDIN, SE terbukti secara sah dan
menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : “ Turut Serta
Memasukan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Otentik “;

2) Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa SYAMSUDIN, SE dengan
pidana penjara selama 1 Tahun;

3) Menetapkan masa penahanan yang telah dijalankan Terdakwa
dikurangkan seluruhnya dari Pidana yang dijatuhkan tersebut;

4) Memerintahkan agar Terdakwa tetap ditahan;

5) Menyatakan barang bukti berupa :

1. 1 (satu) bundel foto copy Salinan Risalah Rapat Umum
Luar Biasa para pemegang saham PT. TJITARIK Nomor :
69 tanggal 14 agustus 1993 yang dibuat dihadapan
SUTJIPTO, SH selaku Notaris di Jakarta yang dilegalisir;

2. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta pernyataan
keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa PT.
TJITARIK No. 29 Tanggal 11 agustus 2008 yang dibuat
dihadapan dewi himijati tandika, SH. Selaku Notaris di
Jakarta yang dilegalisir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 1 (satu) buku foto copy sertifikat hak guna bangunan No : 1113/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK berikut gambar situasi No : 6829/1997 sebagai lampiran yang dilegalisir;
4. 1 (satu) buku foto copy sertifikat hak guna bangunan no : 1114/curug sangereng atas nama PT. TJITARI berikut gambar situasi No : 6830/1997 sebagai lampiran yang dilegalisir;
5. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Paramount Land Development No : 4 tanggal 5 oktober 2006 yang dibuat dihadapan ERLI SOEHANDJOJO, SH. Selaku Notaris di Jakarta yang dilegalisir;
6. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta Risalah Rapat PT. Paramount Land Develeopment No : 28 tanggal 30 juni 2009 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries yang di Kab. Tangerang yang dilegalisir;
7. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta Risalah Rapat Umum Pemegang saham PT. PARAMOUNT LAND DEVELOPMENT NO : 08 tanggal 28 Juni 2011 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries di Kab. Tangerang yang dilegalisir;
8. 1(satu) bundel Foto copy salinan akta Perjanjian kerjasama operasional ambassador gading serpong No : 40 tanggal 21 juli 2004 yang dibuat dihadapan DEWI HIMIJATI TANDIKA, SH. Selaku notaries di Jakarta;
9. 1 (satu) bundel foto copy salinan akta kuasa pengembang No: 69 tanggal 21 juli 2004 yang dibuat dihadapan Dewi Himijati Tandika, SH. Selaku notaries di Jakarta yang dilegalisir;
- 10.1 (satu) bundel foto copy pernyataan dan kesepakatan bersama sehubungan dengan Perjanjian kerjasama operasional (KSO) Ambassador gading serpong No : 74/ REG/2006 tanggal 23 november 2006 yang dilegalisir;

Hal. 39 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11.1 (satu) bundel foto copy salinan akta perjanjian penerusan hak dan kewajiban kerjasama operasional Paramount serpong No : 18 tanggal 9 desember 2006 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries di Kab. Tangerang yang dilegalisir;

12.1 (satu) bundel foto copy salinan akta perjanjian perubahan kerjasama operasional Paramount serpong No : 19 tanggal 9 desember 2006 yang dibuat dihadapan PURNAWATY, SH. Selaku notaries di Kab. Tangerang yang dilegalisir;

13.1 (satu) bundel foto copy berita acara gelar perkara permohonan pembatalan SHGB No. 1112/curug sangereng, SHGB No. 1113/ curug sangereng dan SHGB No. 1114/ curug sangereng ,masing – masing atas nama PT. TJITARIK, terletak di desa curug sangereng, kec. Legok, Kab. Tangerang, Provinsi banten yang dilegalisir;

14.1 (satu) foto copy surat badan Pertanahan Kab. Tangerang No : 1043/36.03/VIII/2010 tanggal 3 Agustus 2010 perihal penarikan SHM NO. 26 s/d 51 dan 54 s/d 58 dan No. 69 semuanya di desa cihuni kec. Legok atas nama Toyib Djamhari, dkk yang dilegalisir;

15.1(satu) foto copy surat badan Pertanahan Kab. Tangerang No : 1303/36.03/X/2010 tanggal 7 oktober 2010 perihal penarikan SHM NO. 26 s/d 51 dan 54 s/d 58 dan No. 69 semuanya di desa cihuni kec. Legok atas nama Toyib Djamhari, dkk yang dilegalisir;

16.Foto copy legalisir buku tanah dan warkah Sertifikat Hak Guna Bangun No: 1113/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK;

17.Foto copy legalisir buku tanah dan warkah Sertifikat Hak Guna Bangun No : 1114/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah Sertifikat Hak Guna Bangun No: 1107/ curug sangereng atas nama PT. TJITARIK;
19. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 27/Cihuni atas nama SARIH;
20. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 29/Cihuni atas nama MUNAH ALI;
21. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 30/Cihuni atas nama AMIAN ARDI;
22. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 31/Cihuni atas nama TINGGAL NURSAMAN;
23. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 32/Cihuni atas nama NAMANG MURSILAN;
24. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 33/Cihuni atas nama NAMANG;
25. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 37/Cihuni atas nama IMANG;
26. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 38/Cihuni atas nama KETONG RANIM;
27. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 39/Cihuni atas nama SARWANI NASIMIN;
28. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 41/Cihuni atas nama SAIMAN KUTJO;
29. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 42/Cihuni atas nama EMING NARIM;
30. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 43/Cihuni atas nama NAPSIAH MUSA;
31. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 44/Cihuni atas nama MARYANI DANGKI;
32. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 45/Cihuni atas nama BUANG SARIDI;
33. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 46/Cihuni atas nama BAHRUN;

Hal. 41 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



34. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 47/Cihuni atas nama ASIRAN MAIAN;
35. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 48/Cihuni atas nama AHMAD BASAR;
36. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 49/Cihuni atas nama BASAR REMIN;
37. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 50/Cihuni atas nama KISUN;
38. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 51/Cihuni atas nama SURADI AMAT;
39. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 54/Cihuni atas nama SANIP SAIBIN;
40. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 55/Cihuni atas nama DJAKARIA MIRIN;
41. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 56/Cihuni atas nama KADIR KETUS;
42. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 57/Cihuni atas nama SIMAN MAIAN;
43. Foto copy legalisir buku tanah dan warkah sertifikat hak milik no : 69/Cihuni atas nama PIDIN;
44. Foto copy legalisir minuta akta Pengikatan jual beli dan kuasa No. 52 tanggal 19 Februari 2008 berikut surat ;
45. Foto copy legalisir minuta akta Pengikatan jual beli dan kuasa No. 54 tanggal 19 Februari 2008 berikut surat ;
46. Foto copy legalisir minuta akta Pengikatan jual beli dan kuasa No. 56 tanggal 19 Februari 2008 berikut surat ;
47. Foto copy legalisir akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 64 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
48. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 64 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
49. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 70 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
50. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 72 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 74 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
52. Foto copy akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 76 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
53. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 78 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
54. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 80 tanggal 19 februari 2008 berikut surat;
55. Foto copy minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 82 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta akta;
56. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 84 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
57. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 86 tanggal 19 Februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
58. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 88 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
59. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 90 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
60. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 92 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
61. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 94 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;
62. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 96 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta;

Hal. 43 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



63. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 27 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
64. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 31 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
65. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 33 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
66. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 35 tanggal 10 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
67. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 46 tanggal 12 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
68. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 48 tanggal 12 maret 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
69. Foto copy legalisir minuta akta pengikatan jual beli dan kuasa no. 60 tanggal 19 februari 2008 berikut surat – surat yang dilekatkan dalam minuta ;
70. Asli surat kuasa No. 034/B/DIR/UST/XII/06 tanggal 12 desember 2006 anantara PRAPTONO H. TJITROHUPOJO selaku Direktur utama PT. USTRAINDO sebagai Pemberi Kuasa dan SYAMSUDIN, SE, AK. Sebagai Penerima Kuasa;
71. Asli surat kuasa tertanggal 3 januari 2007 antara PRAPTONO H. TJITROHUPOJO selaku Direktur Utama PT. Ustraindo sebagai Pemberi kuasa dan SYAMSUDIN, SE. sebagai Penerima Kuasa;
72. Asli kwitansi sebesar Rp. 401.500.000,- (empat ratus satu juta lima ratus lima ribu rupiah) dari Bapak PRAPTONO H. TJITROHUPOJO untuk Pembayaran tanah Sertifikat seluas 160.600 M2 sebanyak 32 buku letak desa cihuni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kec. Legok, kab. Dat. II tangerang yang diterima dan ditandatangani oleh H. UMAR diatas materai 25 (dua puluh lima) dan diketahui dan ditanda tanganin oleh saksi H. DJAENUDIN tanggal 5 maret 1983 diatas cap PT. USTRAINDO;

73. Asli surat pernyataan Sertifikat diatas kertas segel dari H. UMAR selaku Pihak Pertama (yang menyerahkan) kepada PRAPTONO H. TJITROHUPOJO Selaku Pihak Kedua (yang Menerima) atas 32 buku sertifikat yang ditanda tanganin oleh kedua belah piha75k tanpa tanggal dan bulan tahun 1983 berikut gambar situasi/ gambar lokasi tanah di desa cihuni/curug sangereng kec. Legok kab. Tangerang;

74. Asli tanda terima Sertifikat atas 32 buku sertifikat di desa cihuni kec. Legok kab. Dt.II Tangerang, tertanggal 5 maret 1983 yang ditanda tanganin oleh H. UMAR selaku yang menyerahkan dan PRAPTONO TJITROHUPOJO selaku orang yang menerima;

Seluruhnya dilampirkan dalam Berkas Perkara

75. Salinan akta Pernyataan No. 50 tanggal 19 februari 2008;

76. Asli sertifikat Hak milik No. 27/Cihuni atas nama SARIIH;

77. Asli sertifikat Hak milik No. 29/Cihuni atas nama MUNAH ALI;

78. Asli sertifikat Hak milik No. 30/Cihuni atas nama AMIAN ARDI;

79. Asli sertifikat Hak milik No. 31/Cihuni atas nama TINGGAL NURSAMAN;

80. Asli sertifikat Hak milik No. 32/Cihuni atas nama NAMANG MURSILAN;

81. Asli sertifikat Hak milik No. 33/Cihuni atas nama NAMANG;

82. Asli sertifikat Hak milik No. 35/Cihuni atas nama SANIP OTONG;

83. Asli sertifikat Hak milik No. 37/Cihuni atas nama IMANG;

Hal. 45 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84. Asli sertifikat Hak milik No. 38/Cihuni atas nama KETONG RANIM;
85. Asli sertifikat Hak milik No. 39/Cihuni atas nama SARWANI NASIMIN;
86. Asli sertifikat Hak milik No. 41/Cihuni atas nama SAIMAN KUTJO;
87. Asli sertifikat Hak milik No. 42/Cihuni atas nama EMING NARIM;
88. Asli sertifikat Hak milik No. 43/Cihuni atas nama NAPSIAH MUSA;
89. Asli sertifikat Hak milik No. 44/Cihuni atas nama MARIANI DANGKI;
90. Asli sertifikat Hak milik No. 45/Cihuni atas nama BUANG SARIDI;
91. Asli sertifikat Hak milik No. 46/Cihuni atas nama BHRUN;
92. Asli sertifikat Hak milik No. 47/Cihuni atas nama ASIRAN MAIAN;
93. Asli sertifikat Hak milik No. 48/Cihuni atas nama AHMAD BASAR;
94. Asli sertifikat Hak milik No. 49/Cihuni atas nama BASAR REMIN;
95. Asli sertifikat Hak milik No. 50/Cihuni atas nama KISUN;
96. Asli sertifikat Hak milik No. 51/Cihuni atas nama SURADI AMAT;
97. Asli sertifikat Hak milik No. 54/Cihuni atas nama SANIP SAIBIN;
98. Asli sertifikat Hak milik No. 55/Cihuni atas nama DJAKARIA MIRIN;
99. Asli sertifikat Hak milik No. 56/Cihuni atas nama KADIR KETUS;
100. Asli sertifikat Hak milik No. 57/Cihuni atas nama SIMAN MAIAN;
101. Asli sertifikat Hak milik No. 69/Cihuni atas nama PIDIN;



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

Seluruhnya Diserahkan Kepada Kantor Notaris Udin Narsudin,
SH;

102. Asli Kartu Keluarga No : 3603220103100012 An. H.
Ridwan alamat Kp. Cihuni RT. 003/003 Kel. Cihuni, Kec.
Pagedangan, Kab. Tangerang, Banten;

103. Foto copy legalisir akta kelahiran No. 474.1/2077/
Cs/Lgk/1988 An. Soleman ;

Seluruhnya Dikembalikan kepada Hj. Munah;

6) Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua
tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sebesar Rp. 5000,-
(lima ribu rupiah);

33. Bahwa, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.
1109 K/PID/2013, tanggal 02 Oktober 2013, yang amar putusannya adalah
sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Jaksa
Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tiga Raksa Tersebut;
2. Membebaskan biaya kasasi kepada Terdakwa Sebesar Rp.
2500;

34. Bahwa, dari fakta persidangan pidana di Pengadilan Negeri Tangerang
diperoleh keterangan saksi ENCEP MULYA NAKHROWI, S.Si.T., MH., sebagai
Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang, yang pada keterangannya menerangkan hal – hal sebagai berikut :

Bahwa, benar dokumen – dokumen yang dilampirkan dalam
Permohonan Hak Guna Bangunan dari Handiman Tjokrosaputro atas
nama PT. PERKEBUNAN DAGANG DAN INDUSTRI TJITARIK, atas
tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng
Kecamatan Legok Kab. DT II Tangerang, dokumen - dokumen yang
dilampirkan sebagai berikut :

- a) Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah
tanggal 26 Mei 1983 No.XI.U/Perj/20/1983, yang diketahui oleh
Gubernur KDH TK I Jawa Barat Cq. Kepala Direktorat Agraria
Propinsi Jawa Barat tanah tersebut oleh PT. PERKEBUNAN XI

Hal. 47 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



dilepasikan kepada PT. SUPRA VERITAS yang tergabung dalam PT. BUMI SERPONG DAMAI.

b) Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) tanggal 20-12-1989 No : 375, yang dibuat oleh dan di hadapan BENNY KRISTANTO, SH Notaris di Jakarta, tanah tersebut oleh PT. KARAWACI GRAHA PERMAI.

c) Surat Pernyataan dan Pemindahan Hak (Cessie) tanggal 15-6-1992 No. 385/VI/LGK/1992, yang dibuat oleh dan di hadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Legok, tanah tersebut oleh PT. KARAWACI GRAHA PERMAI diserahkan kepada PT. PERKEBUNAN DAGANG DAN INDUSTRI TJITARIK sekarang (PT. TJITARIK) dan tidak dijadikan sebagai lampiran permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1113/curug Sangereng dan SHGB No. 1114/Curug Sangereng keduanya atas nama PT/ TJITARIK yang dimohonkan oleh HANDIMAN TJOKROSAPUTRO (PT.Tjitarik).

35. Bahwa, dalam Pertimbangan Hukum Judex Factie halaman 81 Alinea ke -3 yang menyatakan sebagai berikut :

“Penguasaan Terdakwa atas ke 32 Sertifikat Hak Milik yang dipersiapkan dalam perkara Pidana ini, belum ada Putusan peradilan pidana yang menyatakan bahwa penguasaan terdakwa atas ke 32 Sertifikat Hak Milik tersebut berasal atau bersumber dari suatu tindak pidana”;

36. Bahwa, dalam pertimbangan hukum Judex Factie halaman 82 Alinea ke -1 yang menyatakan sebagai berikut :

“H. Saptono, SH. dan Fernaldy M.Armin, SH. Bin Muslim Amin, dan Sartono Bin Karsoni Wiyoto, ketiganya dari badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (dhi.Tergugat I), di muka persidangan menerangkan antara lain bahwa ke 32 sertifikat hak milik yang saat ini dikuasai Terdakwa, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, pada tanggal 31 Desember 1981, keadaan fisik tanahnya tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1112,GS.6828, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1113, GS.6829, Sertifikat Hak Milik No. 1114, GS.6830, Atas nama PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJITARIK, diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, pada tanggal 12 Maret 1997”;

37. Bahwa, pertimbangan hukum Judex Fatie halaman 82 Alinea ke -2 yang menyatakan sebagai berikut :

“berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Pengadilan berpendapat, persoalan dalam perkara pidana ini bukan sekedar menyangkut sengketa kepemilikan, melainkan menyangkut kelalaian atau kekeliruan baik dari segi administrasi maupun segi yuridis di dalam penerbitan Sertifikat yang saat ini dikuasai Terdakwa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1112,GS.6828, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1113, GS.6829, Sertifikat Hak Milik No. 1114, GS.6830, Atas nama PT. TJITARIK, diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, pada tanggal 12 Maret 1997”;

38. Bahwa, pertimbangan hukum Judex Fatie halaman 82 Alinea ke -3 yang menyatakan sebagai berikut :

“bahwa namun demikian berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan diatas, mengenai keadaan fisik tanah antara ke 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut bukan merupakan kewenangan Peradilan Pidana, karena untuk menentukan Status kepemilikan seseorang atau Badan Hukum adalah “KEWENANGAN PERADILAN PERDATA”;

39. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan yang dilakukan terdakwa adalah “ Turut Serta Memasukan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Otentik “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana yang bukan merupakan Pemilik, Ahli Waris dan Kuasa Waris adalah sebagai berikut :

1. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 52 tanggal 19 Februari 2008, Atas nama MUNAH ALI;
2. Akta Pengikatan Jual Beli dan kuasa No. 60 tanggal 19

Hal. 49 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Februari 2008, Atas Nama
SANIP SAIBIN;

3. Akta pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 76 tanggal 19 Februari 2008, Atas Nama Tinggal Nursaman;
4. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 86 Tanggal 10 Maret 2008, atas nama EMING NARIM;

Sedangkan,

Ke- 22 (dua puluh dua) buah Pengikatan Jual Beli dan Kuasa antara Penggugat dengan Pemilik, Ahli Waris, dan Kuasa Waris yang dibuat dihadapan Notaris udin Narsudin, SH., M.Hum., NYATA dan JELAS merupakan Pemilik, Ahli Waris dan Kuasa Waris dan sudah mendapatkan KOMPENSASI Pembayaran dari Penggugat, adapun ke-22 (dua puluh dua) Pengikatan jual Beli dan Kuasa yang SAH dan Mengikat Secara hukum sebagai berikut :

1. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 54 tanggal 19 Februari 2008;
2. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 56 tanggal 19 Februari 2008;
3. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 64 tanggal 19 Februari 2008;
4. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 68 tanggal 19 Februari 2008;
5. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 70 tanggal 19 Februari 2008;
6. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 72 tanggal 19 Februari 2008;
7. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 74 tanggal 19 Februari 2008;
8. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 78 tanggal 19 Februari 2008;



9. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 80 tanggal 19 Februari 2008;
10. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 82 tanggal 19 Februari 2008;
11. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 84 tanggal 19 Februari 2008;
12. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 90 tanggal 19 Februari 2008;
13. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 92 tanggal 19 Februari 2008;
14. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 94 tanggal 19 Februari 2008;
15. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 96 tanggal 19 Februari 2008;
16. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 27 tanggal 10 Maret 2008;
17. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 31 tanggal 10 Maret 2008;
18. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 33 tanggal 10 Maret 2008;
19. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 35 tanggal 10 Maret 2008;
20. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 46 tanggal 12 Maret 2008;
21. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 48 tanggal 12 Maret 2008;
22. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No 62 tanggal 19 Maret 2008;

IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

40. Bahwa, dari Pertimbangan Hukum *Judex Factie* diatas dapat disimpulkan secara jelas dan nyata Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 Mei 2010 No. 1394/25.2-600/V/2010, perihal telah dilakukan pencoretan atas sertifikat dan/atau buku tanah atas tanah yang

Hal. 51 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

teletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang. TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT dikarenakan sampai dengan saat ini Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia (dhi. Tergugat II) TIDAK MENGELUARKAN SURAT KEPUTUSAN (SK) untuk Pencoretan ke-26 (duapuluh enam) Sertifikat hak Milik secara hukum dan/atau belum ada Putusan Pengadilan yang menyatakan status kepemilikan ke -26 (dua puluh enam) Asli Sertifikat Hak Milik Atas nama SARIH, dkk., berasal dari suatu Tindak Pidana dan/atau Perbuatan Melawan Hukum;

41. Bahwa, atas penjelasan diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang untuk MENCABUT dan/atau MEMBATALKAN Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 Mei 2010 No. 1394/25.2-600/V/2010;

42. Bahwa Penggugat juga Keberatan Atas Pengumuman No.1275/3603/X/2013 yang dikeluarkan Oleh Bapak Sudaryanto, SH.,MM Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang,(dhi.tergugat II) Tertanggal 22 Oktober 2013 di Tangerang di harian Rakyat Merdeka. Dimana hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Pertimbangan Hukum Judex Factie Hal. 82 alinea 3 sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas;

43. Bahwa, untuk memenuhi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), Notaris Udin Narsudin dengan didampingi kuasa hukumnya dengan itikad baik tanpa menaruh kecurigaan bermaksud untuk mengambil kembali 1 (satu) Salinan Akta Pernyataan Nomor 50 tanggal 19 Februari 2008 & 26 (dua puluh enam) Sertifikat Hak Milik atas nama SARIH dkk, pada hari KAMIS tanggal 21 NOVEMBER 2013 di Kejaksaan Negeri Tigaraksa. Dimana pada hari itu terjadi peristiwa yang sesungguhnya diluar dugaan, sebagai berikut:

- a. Bahwa, pada pukul \pm 12.00 WIB saat berlangsungnya acara serah terima dimana notaris Udin Narsudin dkk sedang melakukan pengecekan terhadap barang bukti tersebut, secara tiba – tiba ruangan kami didatangi orang – orang yang tidak dikenal sebelumnya sehingga menyebabkan ruangan menjadi sesak & penuh dengan banyak orang. Orang tersebut mengaku dari Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional bermaksud melakukan penarikan ke- 26 Sertifikat Hak Milik untuk dilakukan pemusnahan atau dihancurkan, dengan dasar :

- 1) Telah dibebaskan dahulu
 - 2) Menjadi tanah negara
 - 3) Telah dilakukan pencoretan atas buku tanah tersebut
 - 4) Telah dilakukan pengumuman di surat kabar
- b. Bahwa, atas maksud dan tujuan tersebut Notaris Udin Narsudin & Kuasa Hukum keberatan dikarenakan sudah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht). Dan seketika itu dengan sewenang – wenang dan cara kekerasan, mereka semua bersama – sama melakukan perampasan terhadap Akta Pernyataan No. 50 & ke- 26 Sertifikat Hak Milik;
- c. Bahwa, Notaris Udin Narsudin & Kuasa Hukumnya yang berjumlah 4 (empat) orang tidak berdaya dalam upaya untuk mengambil kembali barang bukti yang dirampas tersebut dikarenakan jauh dalam jumlah personil (melawan ± 30 orang).
- d. Bahwa, mengingat tidak ada satupun pegangan bagi kami. Kami meminta pertanggung – jawaban dari Kejaksaan Negeri Tigaraksa yang telah bekerjasama dengan cara melakukan pembiaran terjadinya peristiwa tsb & turut membantu dengan menghalangi Pihak Udin Narsudin dkk untuk mengambil kembali barang bukti tersebut. Dengan secepat mungkin kami membuat Surat Permohonan untuk meminta pertanggung – jawaban ke Kejaksaan Negeri Tigaraksa, setelah berlarut – larut menunggu tanpa ada kepastian hukum, pada sore hari sekitar pukul 16.00 WIB Pihak Kejaksaan menanggapi dengan Surat Nomor: B-5942/O.6.15/Gs.2/11/2013.
- e. Bahwa, dari Surat Nomor: B-5942/O.6.15/Gs.2/11/2013 terdapat lampiran berupa:
- 1 (satu) buah surat nomor 1462.I/36.03/XI/2013, tanggal 01 November 2013, Perihal: Mohon bantuan penarikan 32 SHM, ditujukan kepada: Kepala Kejaksaan Negeri Tigaraksa & Kepala Kepolisian Resor Kota Tangerang, yang ditanda –

Hal. 53 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani Kepala Kantor BPN Kab. Tigaraksa, Bapak
SUDARYANTO, SH., MM;

- Surat Perintah Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor 1522/SP.36.03-100/XI/2013, tanggal 21 November 2013 ditanda-tangani Kepala Kantor BPN Kab. Tigaraksa, Bapak SUDARYANTO, SH., MM;

Berdasarkan surat ini barulah kami mengetahui pihak – pihak yang tidak bertanggung – jawab yang telah melakukan perampasan (tanpa menunjukkan surat perintah & berita acara penarikan);

44. Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (dhi. tergugat II) menerbitkan Surat Perintah Terkait Penarikan ke 26 (dua Puluh Enam) Sertifikat Hak milik atas nama SARIH, dkk secara Melawan Hukum dimana Penarikan ke – 26 SHM dilakukan SECARA SEWENANG – WENANG, TIDAK DENGAN PROSEDUR YANG BAIK & BENAR, dan TIDAK SESUAI DENGAN HUKUM ACARA YANG BERLAKU DI INDONESIA (tanpa ada Berita acara Penarikan Sertifikat Hak Milik dan/atau Penetapan dari Pengadilan), atas hal tersebut diatas Penggugat melalui Kuasa Hukumnya membuat Laporan Polisi di MABES POLRI No. Pol. : LP/993/XI/2013/Bareskrim, tanggal 23 November 2013;

45. Bahwa berdasarkan Fakta Persidangan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1113/Curug Sangereng dan No. 1114/Curug Sangereng atas nama PT. TJITARIK oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor : 1270/HGB/KWBPN/1996 adalah "TIDAK SAH", dikarenakan PT. TJITARIK TIDAK PERNAH MELAMPIRKAN ALAS HAK SEBAGAI TITEL UNTUK PEROLEHAN HAKNYA (dhi. Surat Pernyataan dan Pemindahan Hak (Cessie) tanggal 15-6-1992 No.385/VI/LGK/1992). Dan "SUDAH SEPATUTNYA UNTUK DIBATALKAN", dikarenakan SECARA FORMIL, PROSEDURAL, DAN HUKUM TIDAK SAH PENERBITAN SHGB An. PT. TJITARIK TERSEBUT, SEHINGGA SUDAH CUKUP ALASAN UNTUK MEMBATALKAN HGB No. 1113 dan HGB No. 1114, dengan mengacu pada ketentuan :

⇒ Bahwa Tindakan Hukum Tergugat II tersebut melanggar Azas-Azas Umum Pemerintah yang baik terutama Azas Kecermatan dan Ketelitian atau hati-hati sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (1)



Huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan menimbulkan Kerugian bagi Penggugat;

⇒ Mengenai TATA CARA PEMBATALAN HAK ATAS TANAH Bab VI Pasal 104 s/d 107 Permenag/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 104

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah, keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.
- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 106

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat berwenang tanpa permohonan.

Pasal 107

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang – undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- g. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau,
- h. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.



⇒ Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPdata,
yang berbunyi sebagai berikut :

“Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

V. KERUGIAN PENGUGAT

46. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil, yang jika diperinci meliputi :

• KERUGIAN MATERIIL

Bahwa, Kerugian Materiil dikarenakan tidak terpenuhi, tidak terlindungi, serta hilangnya Hak Penggugat untuk memanfaatkan, membangun dan mengembangkan Tanah tersebut, yang jika diperhitungkan dengan harga pasaran tanah tersebut sebesar :

Kerugian Materiil : Harga Pasaran tanah Rp. 3.000.000,- per/M² X 125.950 M² = Rp. 377.850.000.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

• KERUGIAN IMMATERIIL

Bahwa dengan selain kehilangan materi, waktu, pikiran dan tenaga, direndahkan harkat dan martabat Penggugat di mata masyarakat, hilang nya Hak Kemerdekaan Penggugat selama 1 (satu) tahun, hal ini juga mengakibatkan hilangnya kesempatan usaha yang seharusnya dapat dikembangkan, yang tidak ternilai harganya, akan tetapi apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan kerugian Immateriil tersebut hendak dinilai dengan uang adalah patut dinilai sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah);

Dengan demikian Total Kerugian Materiil ditambah Kerugian Immateriil yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 427.850.000.000 (Empat Ratus Dua Puluh Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);



47. Bahwa, agar Gugatan Penggugat tidak sia – sia (*illusoir*), apabila nantinya Para Tergugat tidak dengan sukarela menjalankan isi putusan dalam perkara *a quo*, maka mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, atas setiap keterlambatan Para Tergugat dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini;

48. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didukung bukti-bukti otentik yang tak terbantahkan, maka berdasarkan Pasal 108 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG penggugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara Pemeriksa Aquo untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya banding, kasasi, maupun perlawanan (*verzet*);

49. Bahwa, oleh karena terbukti demi hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;

VI. PERMOHONAN SITA JAMINAN

Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Para Tergugat maka guna menjamin agar Gugatan yang diajukan Penggugat ini tidak sia-sia (*illusoir*), serta untuk menjamin pelaksanaan Putusan *a quo* dikemudian hari (*vide Pasal 227 HIR*), maka Penggugat Mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap :

A. 2 (dua) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat I yang terdiri dari :

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1113/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6829 tanggal 12 Maret 1997, Luas 46.410 M2, atas nama PT. TJITARIK yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam gambar situasi No. 6829 tanggal 12 Maret 1997 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalur pipa gas Pertamina.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalur pipa gas Pertamina dan Jalan Desa.
- Sebelah Selatan : SHGB No. 1114/Curug Sangereng.
- Sebelah Barat : SHGB No. 1114/Curug Sangereng.

2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1114/Curug Sangereng, terbit tanggal 19 Mei 1997, gambar situasi no. 6830 tanggal 12 Maret 1997, Luas 84.955 M2, atas nama PT. TJITARIK yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam gambar situasi No. 6830 tanggal 12 Maret 1997 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SHGB No. 1113/Curug Sangereng.
- Sebelah Timur : SHGB No. 1113/Curug Sangereng.
- Sebelah Selatan : Tanah milik adat dan Jalan Desa.
- Sebelah Barat : Tanah milik adat.

B. 1 (satu) buah Salinan Akta Pernyataan Nomor 50 tertanggal 19 Februari 2008 dan ke -26 (dua puluh enam) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Sariih dkk. Adapun bukti-bukti kepemilikan Penggugat yang diambil secara paksa oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang adalah sebagai berikut :

1. Salinan akta Pernyataan No. 50 tanggal 19 februari 2008;
2. Asli sertifikat Hak milik No. 27/ Cihuni atas nama SARIIH;
3. Asli sertifikat Hak milik No. 29/ Cihuni atas nama MUNAH ALI;
4. Asli sertifikat Hak milik No. 30/ Cihuni atas nama AMIAN ARDI;
5. Asli sertifikat Hak milik No. 31/ Cihuni atas nama TINGGAL NURSAMAN;
6. Asli sertifikat Hak milik No. 32/ Cihuni atas nama NAMANG MURSILAN;



7. Asli sertifikat Hak milik No. 33/
Cihuni atas nama NAMANG;
8. Asli sertifikat Hak milik No. 35/
Cihuni atas nama SANIP
OTONG;
9. Asli sertifikat Hak milik No. 37/
Cihuni atas nama IMANG;
10. Asli sertifikat Hak milik No. 38/
Cihuni atas nama KETONG
RANIM;
11. Asli sertifikat Hak milik No. 39/
Cihuni atas nama SARWANI
NASIMIN;
12. Asli sertifikat Hak milik No. 41/
Cihuni atas nama SAIMAN
KUTJO;
13. Asli sertifikat Hak milik No. 42/
Cihuni atas nama EMING
NARIM ;
14. Asli sertifikat Hak milik No. 43/
Cihuni atas nama NAPSIAH
MUSA;
15. Asli sertifikat Hak milik No. 44/
Cihuni atas nama MARIANI
DANGKI ;
16. Asli sertifikat Hak milik No. 45/
Cihuni atas nama BUANG
SARIDI;
17. Asli sertifikat Hak milik No. 46/
Cihuni atas nama BAHRUN ;
18. Asli sertifikat Hak milik No. 47/
Cihuni atas nama ASIRAN
MAIAN;

Hal. 59 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



19. Asli sertifikat Hak milik No. 48/
Cihuni atas nama AHMAD
BASAR;
20. Asli sertifikat Hak milik No. 49/
Cihuni atas nama BASAR
REMIN;
21. Asli sertifikat Hak milik No. 50/
Cihuni atas nama KISUN;
22. Asli sertifikat Hak milik No. 51/
Cihuni atas nama SURADI
AMAT;
23. Asli sertifikat Hak milik No. 54/
Cihuni atas nama SANIP
SAIBIN;
24. Asli sertifikat Hak milik No. 55/
Cihuni atas nama DJAKARIA
MIRIN;
25. Asli sertifikat Hak milik No. 56/
Cihuni atas nama KADIR
KETUS;
26. Asli sertifikat Hak milik No. 57/
Cihuni atas nama SIMAN
MAIAN;
27. Asli sertifikat Hak milik No. 69/
Cihuni atas nama PIDIN;

Bahwa berdasarkan uraian – uraian sebagaimana telah Penggugat kemukakan di dalam Gugatan ini, maka jelas bahwa Gugatan Penggugat sangat beralasan dan berdasarkan hukum dan keadilan, sehingga oleh karenanya sangat patut dan sudah sepantasnya untuk dikabulkan keseluruhannya. Selanjutnya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

M E N G A D I L I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

Primair :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Sah dan Berharga seluruh alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
- 3) Menyatakan Secara Hukum Para Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
- 4) Menyatakan Batal dan/atau Tidak Sah dan/atau Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum, berupa :

A. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor : 1270/HGB/KWBPN/1996, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M² terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten DT. II tangerang atas nama PT. TJITARIK;

B. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1113/ Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6829 tanggal 12 maret 1997, Luas 46.410 M2, atas nama PT. TJITARIK yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam gambar situasi No. 6829 tanggal 12 Maret 1997 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalur pipa gas Pertamina.
- Sebelah Timur : Jalur pipa gas Pertamina dan Jalan Desa.
- Sebelah Selatan : SHGB No. 1114/Curug Sangereng.
- Sebelah Barat : SHGB No. 1114/Curug Sangereng.

C. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.1114/ Curug Sangereng, terbit tanggal 19 mei 1997, gambar situasi no. 6830 tanggal 12 maret 1997, Luas 84.955 M2, atas nama PT. TJITARIK yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang

Hal. 61 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam gambar situasi No. 6830 tanggal 12 Maret 1997 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SHGB No. 1113/Curug Sangereng.
- Sebelah Timur : SHGB No. 1113/Curug Sangereng.
- Sebelah Selatan : Tanah milik adat dan Jalan Desa.
- Sebelah Barat : Tanah milik adat.

D. Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 Mei 2010 No. 1394/25.2-600/V/2010, perihal telah dilakukan pencoretan atas sertifikat dan/atau buku tanah atas tanah yang teletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang.

E. Pengumuman No.1275/3603/X/2013 yang dikeluarkan Oleh Bapak Sudaryanto, SH.,MM selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.

F. Surat Perintah Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor 1522/SP.36.03-100/XI/2013, tanggal 21 November 2013, yang dikeluarkan dan ditandatangani Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang.

5) Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengembalikan kepada Penggugat berupa :

1. Salinan akta Pernyataan No. 50 tanggal 19 februari 2008;
2. Asli sertifikat Hak milik No. 27/Cihuni atas nama SARIH;
3. Asli sertifikat Hak milik No. 29/Cihuni atas nama MUNAH ALI;
4. Asli sertifikat Hak milik No. 30/Cihuni atas nama AMIAN ARDI;
5. Asli sertifikat Hak milik No. 31/Cihuni atas nama TINGGAL NURSAMAN;
6. Asli sertifikat Hak milik No. 32/Cihuni atas nama NAMANG MURSILAN;
7. Asli sertifikat Hak milik No. 33/Cihuni atas nama NAMANG;
8. Asli sertifikat Hak milik No. 35/Cihuni atas nama SANIP OTONG;
9. Asli sertifikat Hak milik No. 37/Cihuni atas nama IMANG;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Asli sertifikat Hak milik No. 38/Cihuni atas nama KETONG RANIM;
11. Asli sertifikat Hak milik No. 39/Cihuni atas nama SARWANI NASIMIN;
12. Asli sertifikat Hak milik No. 41/Cihuni atas nama SAIMAN KUTJO;
13. Asli sertifikat Hak milik No. 42/Cihuni atas nama EMING NARIM;
14. Asli sertifikat Hak milik No. 43/Cihuni atas nama NAPSIAH MUSA;
15. Asli sertifikat Hak milik No. 44/Cihuni atas nama MARIANI DANGKI;
16. Asli sertifikat Hak milik No. 45/Cihuni atas nama BUANG SARIDI;
17. Asli sertifikat Hak milik No. 46/Cihuni atas nama BAHRUN;
18. Asli sertifikat Hak milik No. 47/Cihuni atas nama ASIRAN MAIAN;
19. Asli sertifikat Hak milik No. 48/Cihuni atas nama AHMAD BASAR;
20. Asli sertifikat Hak milik No. 49/Cihuni atas nama BASAR REMIN;
21. Asli sertifikat Hak milik No. 50/Cihuni atas nama KISUN;
22. Asli sertifikat Hak milik No. 51/Cihuni atas nama SURADI AMAT;
23. Asli sertifikat Hak milik No. 54/Cihuni atas nama SANIP SAIBIN;
24. Asli sertifikat Hak milik No. 55/Cihuni atas nama DJAKARIA MIRIN;
25. Asli sertifikat Hak milik No. 56/Cihuni atas nama KADIR KETUS;
26. Asli sertifikat Hak milik No. 57/Cihuni atas nama SIMAN MAIAN;
27. Asli sertifikat Hak milik No. 69/Cihuni atas nama PIDIN;
- 6) Menyatakan Sah secara Hukum dan Mempunyai Kekuatan Hukum, berupa:
 - a. Akta Pernyataan No. 50 dan ke -26 (dua puluh enam) Asli Sertifikat Hak Milik sebagai berikut :
 1. Salinan akta Pernyataan No. 50 tanggal 19 februari 2008;
 2. Asli sertifikat Hak milik No. 27/Cihuni atas nama SARIH;
 3. Asli sertifikat Hak milik No. 29/Cihuni atas nama MUNAH ALI;
 4. Asli sertifikat Hak milik No. 30/Cihuni atas nama AMIAN ARDI;
 5. Asli sertifikat Hak milik No. 31/Cihuni atas nama TINGGAL NURSAMAN;

Hal. 63 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



6. Asli sertifikat Hak milik No. 32/Cihuni atas nama NAMANG MURSILAN;
7. Asli sertifikat Hak milik No. 33/Cihuni atas nama NAMANG;
8. Asli sertifikat Hak milik No. 35/Cihuni atas nama SANIP OTONG;
9. Asli sertifikat Hak milik No. 37/Cihuni atas nama IMANG;
10. Asli sertifikat Hak milik No. 38/Cihuni atas nama KETONG RANIM;
11. Asli sertifikat Hak milik No. 39/Cihuni atas nama SARWANI NASIMIN;
12. Asli sertifikat Hak milik No. 41/Cihuni atas nama SAIMAN KUTJO;
13. Asli sertifikat Hak milik No. 42/Cihuni atas nama EMING NARIM;
14. Asli sertifikat Hak milik No. 43/Cihuni atas nama NAPSIAH MUSA;
15. Asli sertifikat Hak milik No. 44/Cihuni atas nama MARIANI DANGKI;
16. Asli sertifikat Hak milik No. 45/Cihuni atas nama BUANG SARIDI;
17. Asli sertifikat Hak milik No. 46/Cihuni atas nama BHRUN;
18. Asli sertifikat Hak milik No. 47/Cihuni atas nama ASIRAN MAIAN;
19. Asli sertifikat Hak milik No. 48/Cihuni atas nama AHMAD BASAR;
20. Asli sertifikat Hak milik No. 49/Cihuni atas nama BASAR REMIN;
21. Asli sertifikat Hak milik No. 50/Cihuni atas nama KISUN;
22. Asli sertifikat Hak milik No. 51/Cihuni atas nama SURADI AMAT;
23. Asli sertifikat Hak milik No. 54/Cihuni atas nama SANIP SAIBIN;
24. Asli sertifikat Hak milik No. 55/Cihuni atas nama DJAKARIA MIRIN;



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

25. Asli sertifikat Hak milik No. 56/Cihuni atas nama KADIR
KETUS;

26. Asli sertifikat Hak milik No. 57/Cihuni atas nama SIMAN
MAIAN;

27. Asli sertifikat Hak milik No. 69/Cihuni atas nama PIDIN;

a. Ke-22 (dua puluh dua) buah Akta Pengikatan Jual Beli dan
Kuasa yang dibuat antara Para Pemilik, Ahli waris dan kuasa
waris dengan Penggugat antara lain :

1. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 54 tanggal 19
Februari 2008;
2. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 56 tanggal 19
Februari 2008;
3. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 64 tanggal 19
Februari 2008;
4. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 68 tanggal 19
Februari 2008;
5. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 70 tanggal 19
Februari 2008;
6. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 72 tanggal 19
Februari 2008;
7. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 74 tanggal 19
Februari 2008;
8. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 78 tanggal 19
Februari 2008;

Hal. 65 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



9. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 80 tanggal 19
Februari 2008;
10. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 82 tanggal 19
Februari 2008;
11. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 84 tanggal 19
Februari 2008;
12. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 90 tanggal 19
Februari 2008;
13. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 92 tanggal 19
Februari 2008;
14. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 94 tanggal 19
Februari 2008;
15. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 96 tanggal 19
Februari 2008;
16. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 27 tanggal 10
Maret 2008;
17. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 31 tanggal 10
Maret 2008;
18. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 33 tanggal 10
Maret 2008;
19. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 35 tanggal 10
Maret 2008;



20. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 46 tanggal 12
Maret 2008;

21. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 48 tanggal 12
Maret 2008;

22. Akta Pengikatan Jual Beli
dan Kuasa No 62 tanggal 19
Maret 2008;

- 7) Menghukum Para Tergugat secara bersama – sama (tanggung-
renteng) untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil
kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus, yang
besarnya sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL

Bahwa, Kerugian Materiil dikarenakan tidak terpenuhi, tidak terlindungi,
serta hilangnya Hak Penggugat untuk memanfaatkan, membangun dan
mengembangkan Tanah tersebut, yang jika diperhitungkan dengan harga
pasaran tanah tersebut sebesar :

Kerugian Materiil : Harga Pasaran tanah Rp. 3.000.000,- per/M² X 125.950
M² = Rp. 377.850.000.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Milyar Delapan
Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL

Bahwa dengan selain kehilangan materi, waktu, pikiran dan tenaga,
direndahkan harkat dan martabat Penggugat di mata masyarakat, hilang
nya Hak Kemerdekaan Penggugat selama 1 (satu) tahun, hal ini juga
mengakibatkan hilangnya kesempatan usaha yang seharusnya dapat
dikembangkan, yang tidak ternilai harganya, akan tetapi apabila Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan
kerugian Immateriil tersebut hendak dinilai dengan uang adalah patut
dinilai sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah);

Dengan demikian Total Kerugian Materiil ditambah Kerugian Immateriil
yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 427.850.000.000 (Empat
Ratus Dua Puluh Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

Hal. 67 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



- 8) Menyatakan Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, atas setiap keterlambatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam menjalankan isi putusan perkara ini;
- 9) Mengabulkan dan menyatakan Sah serta Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara ini;
- 10) Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk mengosongkan Tanah dan Membongkar semua pagar yang telah didirikan diatas Tanah milik Penggugat;
- 11) Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan dan/atau dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Perlawanan (*Verzet*), Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) yang dilakukan Para Tergugat dan/ atau Pihak lainnya;
- 12) Menghukum Para Tergugat secara bersama – sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Subsida:

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I sekarang Terbanding I dan Terbanding III sekarang Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 21 Mei 2014 yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI

Berbeda dengan pendapat Penggugat yang menyatakan dirinya memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana termaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata, Tergugat I dan Tergugat III justeru berpendapat bahwa Penggugat sama sekali Tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mempunyai Hak Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini atas dasar alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 Maret 2013 Nomor : 253/Pid.B/2013/PN.TNG. jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 04 Juli 2013 Nomor : 81/PID/2013/PT.BTN. jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 02 Oktober 2013 Nomor : 1109 K/PID/2013, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik";

Adapun Akta Otentik yang dimaksud dalam Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut adalah Akta-Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa serta Akta Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh Notaris Udin Narsudin SH, yaitu :

1. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 52 tanggal 19 Februari 2008, an. Munah Ali dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 53 tanggal 19 Februari 2008, an. Munah Ali.
2. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 54 tanggal 19 Februari 2008, an. Sarwani Nasimin dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 55 tanggal 19 Februari 2008, an. Sarwani Nasimin.
3. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 56 tanggal 19 Februari 2008, an. Haji Nafsiah dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 57 tanggal 19 Februari 2008, an. Haji Nafsiah.
4. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 58 tanggal 19 Februari 2008, an. Hj. Rohaya dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 59 tanggal 19 Februari 2008, an. Hj. Rohaya.
5. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 64 tanggal 19 Februari 2008, an. Sanusi dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 65 tanggal 19 Februari 2008, an. Sanusi.
6. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 66 tanggal 19 Februari 2008, an. Jamaludin dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 67 tanggal 19 Februari 2008, an. Jamaludin.

Hal. 69 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



7. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 68 tanggal 19 Februari 2008, an. Saprudin dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 69 tanggal 19 Februari 2008, an. Saprudin.
8. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 70 tanggal 19 Februari 2008, an. Sueb dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 71 tanggal 19 Februari 2008, an. Sueb.
9. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 72 tanggal 19 Februari 2008, an. Komarudin dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 73 tanggal 19 Februari 2008, an. Komarudin.
10. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 74 tanggal 19 Februari 2008, an. Sawinah dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 75 tanggal 19 Februari 2008, an. Sawinah.
11. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 76 tanggal 19 Februari 2008, an. Hj. Siti Nurhayati (Titing) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 77 tanggal 19 Februari 2008, an. Hj. Siti Nurhayati (Titing).
12. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 78 tanggal 19 Februari 2008, an. H. Ridwan (Buang) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 79 tanggal 19 Februari 2008, an. H. Ridwan (Buang).
13. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 80 tanggal 19 Februari 2008, an. M. Sobri dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 81 tanggal 19 Februari 2008, an. M. Sobri.
14. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 82 tanggal 19 Februari 2008, an. A. Sukanji dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 83 tanggal 19 Februari 2008, an. A. Sukanji.
15. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 84 tanggal 19 Februari 2008, an. Amsar dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 85 tanggal 19 Februari 2008, an. Amsar.
16. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 86 tanggal 19 Februari 2008, an. Napisah dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 87 tanggal 19 Februari 2008, an. Napisah.
17. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 88 tanggal 19 Februari 2008, an. Amang (Sariman) dan Akta Kuasa Untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menjual Nomor 89 tanggal 19 Februari 2008, an. Amang (Sariman).

18. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 90 tanggal 19 Februari 2008, an. Zaenah binti Ketong (Zenab) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 91 tanggal 19 Februari 2008, an. Zaenah binti Ketong (Zenab).
19. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 92 tanggal 19 Februari 2008, an. Acang dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 93 tanggal 19 Februari 2008, an. Acang.
20. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 94 tanggal 19 Februari 2008, an. Abas Jakari dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 95 tanggal 19 Februari 2008, an. Abas Jakari.
21. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 96 tanggal 19 Februari 2008, an. Anang dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 97 tanggal 19 Februari 2008, an. Anang.
22. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 27 tanggal 10 Maret 2008, an. Mista dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 28 tanggal 10 Maret 2008, an. Mista.
23. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 29 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Arwani dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 30 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Arwani.
24. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 31 tanggal 10 Maret 2008, an. Ja'par dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 32 tanggal 10 Maret 2008, an. Ja'par.
25. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 33 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Amat dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 34 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Amat.
26. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 35 tanggal 10 Maret 2008, an. Jumroh dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 10 Maret 2008, an. Jumroh.
27. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 37 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Duloh dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 38 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Duloh

Hal. 71 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



28. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 39 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Suryani dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 40 tanggal 10 Maret 2008, an. H. Suryani.
29. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 62 tanggal 10 Maret 2008, an. Toyib (dalam sertifikat tertulis Tojib Djamhari) dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 63 tanggal 10 Maret 2008, an. Toyib (dalam sertifikat tertulis Tojib Djamhari)
30. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 46 tanggal 12 Maret 2008, an. Mista dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 47 tanggal 12 Maret 2008, an. Mista.
31. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 48 tanggal 12 Maret 2008, an. Hj. Aisah dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 49 tanggal 12 Maret 2008, an. Hj. Aisah
32. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 60 tanggal 19 Maret 2008, an. Mian dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 61 tanggal 19 Maret 2008, an. Mian.

(untuk selanjutnya disingkat Akta-Akta Otentik), dan yang menjadi obyek dalam Akta-Akta Otentik tersebut adalah :

1. Sertifikat Hak Milik No.26/Cihuni, atas nama Toyib Djamhari
2. Sertifikat Hak Milik No.27/Cihuni, atas nama Sariih
3. Sertifikat Hak Milik No.28/Cihuni, atas nama Rohaya Pulung
4. Sertifikat Hak Milik No.29/Cihuni, atas nama Munah Ali
5. Sertifikat Hak Milik No.30/Cihuni, atas nama Amian Ardi
6. Sertifikat Hak Milik No.31/Cihuni, atas nama Tinggal Nursaman
7. Sertifikat Hak Milik No.32/Cihuni, atas nama Namang Mursilan
8. Sertifikat Hak Milik No.33/Cihuni, atas nama Namang
9. Sertifikat Hak Milik No.34/Cihuni, atas nama Salam Laikin
10. Sertifikat Hak Milik No.35/Cihuni, atas nama Sanip Ootong
11. Sertifikat Hak Milik No.36/Cihuni, atas nama Sarikun
12. Sertifikat Hak Milik No.37/Cihuni, atas nama Imang
13. Sertifikat Hak Milik No.38/Cihuni, atas nama Ketong Ranim
14. Sertifikat Hak Milik No.39/Cihuni, atas nama Sarwani Nasimin
15. Sertifikat Hak Milik No.40/Cihuni, atas nama Ardaish
16. Sertifikat Hak Milik No.41/Cihuni, atas nama Salman Kutjo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Sertifikat Hak Milik No.42/Cihuni, atas nama Eming Narim
18. Sertifikat Hak Milik No.43/Cihuni, atas nama Napsiah Musa
19. Sertifikat Hak Milik No.44/Cihuni, atas nama Maryani Dangki
20. Sertifikat Hak Milik No.45/Cihuni, atas nama Buang Saridi
21. Sertifikat Hak Milik No.46/Cihuni, atas nama Bahrn
22. Sertifikat Hak Milik No.47/Cihuni, atas nama Asiran Maian
23. Sertifikat Hak Milik No.48/Cihuni, atas nama Ahmad Basar
24. Sertifikat Hak Milik No.49/Cihuni, atas nama Basar Remin
25. Sertifikat Hak Milik No.50/Cihuni, atas nama Kisun
26. Sertifikat Hak Milik No.51/Cihuni, atas nama Suradi Amat
27. Sertifikat Hak Milik No.54/Cihuni, atas nama Sanip Saibin
28. Sertifikat Hak Milik No.55/Cihuni, atas nama Djakaria Mirin
29. Sertifikat Hak Milik No.56/Cihuni, atas nama Kadir Ketus
30. Sertifikat Hak Milik No.57/Cihuni, atas nama Siman Maian
31. Sertifikat Hak Milik No.58/Cihuni, atas nama Amin Ramin
32. Sertifikat Hak Milik No.69/Cihuni, atas nama Pidin

(untuk selanjutnya disingkat Sertipikat-Sertipikat Hak Milik).

Catatan : Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Nomor: 26, 28, 34, 36, 40 dan 58/Cihuni, telah diserahkan secara sukarela oleh Penggugat kepada Tergugat II terkait adanya Perjanjian Perdamaian yang dibuat oleh dan antara Penggugat dengan PT Serpong Cipta Kreasi tertanggal 17 Januari 2011, sehingga sisa Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang masih berada ditangan Penggugat, berjumlah sebanyak 26 (dua puluh enam) Sertipikat Hak Milik;

- b. Berdasarkan Pengumuman Nomor : 1275/36.03/X/2013 yang dibuat oleh Tergugat II yang dimuat di Surat Kabar **PROBISNIS**, terbitan hari Jum'at tanggal 25 Oktober 2011, halaman 10, telah dinyatakan bahwa "Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 52 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo Pasal 131 ayat (6) dan (7) huruf Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, sesuai surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 Mei 2010 No.1394/25.2-600/V/2010, telah dilakukan

Hal. 73 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencoretan atas sertifikat dan/atau buku tanah atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, terdiri dari :

No.	Jenis & No.Hak Atas Tanah	Luas (M2)	Tertulis Atas Nama	No.	Jenis & No.Hak Atas Tanah	Luas (M2)	Tertulis Atas Nama
1	2	3	4	1	2	3	4
1.	HM No.27	5.350 M2	Sarih	14.	HM No.44	5.268 M2	Maryani Dangki
2.	HM No.29	3.844 M2	Munah Ali	15.	HM No.45	2.080 M2	Buang Sandi
3.	HM No.30	6.105 M2	Amian Ardi	16.	HM No.46	8.630 M2	Bahrin
4.	HM No.31	3.636 M2	Tinggal Nursaman	17.	HM No.47	4.200 M2	Asiran Maian
5.	HM No.32	4.180 M2	Namang Nursilan	18.	HM No.48	4.965 M2	Armad Basar
6.	HM No.33	3.225 M2	Namang	19.	HM No.49	5.620 M2	Basar Remin
7.	HM No.35	6.172 M2	Sarip Otong	20.	HM No.50	4.130 M2	Nama Kisun
8.	HM No.37	3.295 M2	Imang	21.	HM No.51	6.540 M2	Suradi Amat
9.	HM No.38	7.065 M2	Ketong Ranim	22.	HM No.54	4.405 M2	Sanip Saibin
10.	HM No.39	1.840 M2	Sarwani N.	23.	HM No.55	9.245 M2	Djakaria Mirin
11.	HM No.41	5.880 M2	Saiman Kutjo	24.	HM No.56	2.800 M2	Kadir Ketus
12.	HM No.42	6.595 M2	Eming Nar	25.	HM No.57	5.135 M2	Siman Maian
13.	HM No.43	1.910 M2	Napsiah Musa	26.	HM No.69	3.790 M2	Pidin

Yang telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena telah dibebaskan dan dilepaskan haknya kepada Negara dihadapan Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang pada tanggal 28-02-1982 sesuai Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 26 Februari 1982 Reg.No.04/PPT/SWT/1982, sehingga terhitung sejak dilakukannya pencoretan tersebut, ditegaskan kembali bahwa sertifikat Hak Milik dimaksud diatas dinyatakan tidak berlaku dan tidak lagi dapat dipergunakan sebagai alat bukti/hak yang sah atas tanah".

Dengan demikian jelas kiranya bahwa karena Penggugat telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik", maka menurut hukum Akta-Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris UDIN NARSUDIN SH tersebut, sama sekali sudah tidak mempunyai nilai pembuktian lagi dan demikian pula dengan ke 26 Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang oleh Tergugat II dengan tegas sudah dinyatakan tidak berlaku dan tidak lagi dapat dipergunakan sebagai alat bukti/hak yang sah atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, maka sudah menjadi jelas pula kiranya bahwa menurut hukum, Penggugat Tidak Mempunyai Hak Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini;

Seandainya Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, Tergugat I dan Tergugat III mohon menyampaikan Eksepsi lebih lanjut dibawah ini :

B. PIHAK BERPERKARA TIDAK LENGKAP

Dari apa yang dapat dibaca dengan terang dan jelas didalam posita angka 7 dan 8 surat gugatan Penggugat yang intinya menyatakan pada tanggal 3 Pebruari 2007, Penggugat telah mendapat tugas dari Direktur PT Ustraindo untuk melaporkan, mengurus, menyelesaikan dan menandatangani surat-surat kepada pihak-pihak terkait termasuk kepolisian, Badan Pertanahan Nasional dan pejabat-pejabat yang berwenang serta yang menyatakan pada saat Penggugat merapihkan dokumen-dokumen didalam gudang Kantor Marketing PT Ustraindo ditemukan ke 32 (tiga puluh dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Toyib Djamhari dkk, oleh karena tidak ternyata Penggugat telah mendapat Surat Kuasa dari PT Ustraindo untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, maka menurut hemat Tergugat I dan Tergugat III untuk lengkapnya Pihak Berperkara dalam perkara ini, PT Ustraindo harus ikut pula sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini;

C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR

Sejalan dengan eksepsi huruf B diatas, Tergugat I dan Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur, karena Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa Penggugat tiba-tiba dapat bertindak untuk diri sendiri dalam mengajukan gugatannya dalam perkara ini, padahal Penggugat hanya mendapat tugas dari PT Ustraindo.

Hal ini jelas telah menyulitkan Tergugat I dan Tergugat III dalam membela hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat I dan Tergugat III dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat III kemukakan diatas, Tergugat I dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutuskan :

Hal. 75 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan seluruh atau salah satu eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;
- Menyatakan seluruh atau salah satu eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tepat dan beralasan;
- Menolak seluruh gugatan Penggugat, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, Tergugat I dan Tergugat III mohon agar segala apa yang telah Tergugat I dan Tergugat III kemukakan dalam bagian Eksepsi diatas, dianggap sebagai termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini;
2. Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis;
3. Untuk menanggapi mengenai Kedudukan dan Kepentingan Hukum Penggugat sebagaimana yang dikemukakan Penggugat pada angka 1 sampai dengan 5 surat gugatannya dan juga mengenai Fakta Hukum sebagaimana yang dikemukakan Penggugat pada angka 6 sampai dengan 12 surat gugatannya, guna menghindari pengulangan yang tidak perlu, Tergugat I dan Tergugat III memandang cukup dengan hanya menunjuk pada segala apa yang telah Tergugat I dan Tergugat III kemukakan dalam bagian eksepsi diatas dan baik Tergugat I maupun Tergugat III tetap berpendapat secara khususnya bahwa Penggugat sama sekali Tidak Mempunyai Hak Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini.

Memperhatikan fakta-fakta hukum yang terjadi dalam kasus ini, timbul kesan yang kuat bagi Tergugat I dan Tergugat III bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang antara lain menyatakan Penggugat tanggal 26 Desember 2006 mendapat Surat Kuasa dari Direktur Utama PT Ustraindo untuk melakukan, merapihkan dan melanjutkan proses atas dokumen-dokumen tanah milik dan atau aset-aset tanah milik PT Ustraindo dan pada saat Penggugat merapihkan dokumen-dokumen didalam gudang Kantor Marketing PT Ustraindo ditemukan 32 (tiga puluh dua) sertifikat hak milik atas nama Toyib Djamhari dkk yang belum ada peralihan haknya dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Ustraindo dengan pemilik sertifikat hak milik atas nama Toyib Djamhari dkk tersebut, hanyalah merupakan rangkaian akal-akalan dari Penggugat yang menurut hemat Tergugat I dan Tergugat III sangat tidak masuk akal sehat sama sekali oleh karena bagaimana mungkin PT Ustraindo sebagai suatu perseroan yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dapat melupakan dan melalaikan dokumen-dokumen yang sangat berharga yang berupa sertifikat-sertifikat tanah hak milik tersebut tanpa ada atau mempunyai alas pelepasan haknya, terlebih lagi masalah sertifikat hak milik tersebut baru muncul setelah H. Umar yaitu orang yang dikarang oleh Penggugat sebagai orang yang disuruh oleh PT Ustraindo untuk membebaskan tanah-tanah tersebut meninggal dunia;

Lebih lanjut, untuk mendukung sangkaan Tergugat I dan Tergugat III tersebut, tidak berlebihan kiranya apabila Tergugat I dan Tergugat III mengutipkan keterangan Saksi Drs. RESI WAHONO, yang dijadikan pertimbangan hukum oleh Juxta Factie sebagaimana termuat pada halaman 156 dan 157 Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 Maret 2013 No. 253/Pid.B/2013/PN.TNG., yang menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah Komisaris PT Ustraindo sejak tahun 2006 dengan tugas dan tanggung jawab diantaranya mengawasi operasional perusahaan.
- Bahwa PT Ustraindo bergerak di bidang usaha Developer dan umum, dan susunan pengurusnya saat ini yaitu :
 - a. Komisaris : Drs. RESI WAHONO
 - b. Direktur : PRAPTONO H TJITROHUPOJO
- Bahwa PT Ustraindo tidak pernah meminta terdakwa untuk membenahi asset-asset PT Ustraindo berupa bidang tanah di wilayah Kab. Tangerang, tetapi yang sebenarnya adalah terdakwa datang menemui PRAPTONO H TJITROHUPOJO di rumahnya Jl. Wijaya XVI No.2A Jakarta Selatan dan mengenalkan diri dengan menanyakan mengenai bidang tanah PT Ustraindo yang ada di wilayah Tangerang yang menurutnya ada peminat yang akan membelinya.
- Bahwa saat ini PT Ustraindo memiliki asset berupa bidang tanah yang ada di Wilayah Tangerang seluas 6 ha dengan bukti kepemilikan

Hal. 77 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berupa 1 (satu) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Ustraindo.
- Bahwa sekitar tahun 2007 PT Ustraindo telah menjual assetnya berupa bidang tanah yang ada di Wilayah Tangerang seluas + 32 ha dengan bukti kepemilikan berupa sekitar 8 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) an. PT Ustraindo telah dijual kepada PT HIPI dengan perantaranya terdakwa.
 - Bahwa PT Ustraindo tidak pernah memiliki asset berupa bidang tanah seluas + 16 ha di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (d/h Desa Cihuni Kecamatan Legok) dengan bukti kepemilikan berupa 32 Sertifikat Hak Milik an. TOYIB DJAMHARI, dkk.
 - Bahwa PT Ustraindo tidak pernah melepaskan hak atas bidang tanah seluas + 16 ha di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (d/h Desa Cihuni Kecamatan Legok) kepada terdakwa sebagaimana Akta Penyerahan Hak No.50 tanggal 19 Januari 2008 yang dibuat dihadapan UDIN NARSUDIN SH selaku Notaris di Tangerang karena PT Ustraindo tidak pernah mempunyai/memiliki hak atas bidang tanah di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang (d/h Desa Cihuni Kecamatan Legok).
 - Bahwa PT Ustraindo tidak pernah menerima uang sebesar Rp 2.000.000.000,- dari terdakwa sebagai uang ganti rugi atas bidang tanah seluas 160.000 M2.
 - Bahwa PT Ustraindo tidak pernah memiliki/menyimpan dokumen berupa 32 Sertifikat Hak Milik dan kwitansi-kwitansi pembayaran serta menyerahkan kepada terdakwa sebagaimana isi dari Akta Penyerahan Hak No.50 tanggal 19 Januari 2008 yang dibuat dihadapan UDIN NARSUDIN SH selaku Notaris di Tangerang.
 - Bahwa PT Ustraindo tidak pernah memiliki dan tidak pernah menyerahkan kepada terdakwa dokumen-dokumen Asli 32 (tiga puluh dua) Sertifikat Hak Milik an. TOYIB JAMHARI dkk.
 - Bahwa sekitar tahun 2007 di Restoran Cwie Mie Jakarta Selatan terdakwa menyampaikan kepada saksi dan Sdr. ARIF BUDIMAN bahwa Terdakwa mengaku memiliki Asli 32 Sertifikat Hak Milik bidang tanah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Cihuni dan menurutnya bidang tanah 32 Sertipikat tersebut adalah milik PT Ustraindo dan saksi pernah diperlihatkan beberapa Sertipikat aslinya.

- Bahwa sekitar tahun 2007 saksi pernah ditunjukkan oleh terdakwa lokasi bidang tanah 32 (tiga puluh dua) Sertifikat Hak Milik an. TOYIB JAMHARI dkk dan ketika itu kondisi fisik bidang tanahnya berupa kebun kosong.
- Bahwa PT Ustraindo tidak pernah memiliki dan menyimpan 32 sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut.

dan juga keterangan saksi Endjo S. yang juga dijadikan pertimbangan hukum oleh Judex Factie sebagaimana termuat pada halaman 154 s/d 156 Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 Maret 2013 No. 253/Pid.B/2013/PN.TNG. yang menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sejak tahun 1978 sampai dengan 1987 saksi menjabat Staf Seksi PHT (Pengurusan Hak Tanah) yang salah satu tugasnya adalah meregister Risalah Musyawarah dan Berita Acara Pembebasan Tanah.
- Bahwa saksi mengenali Risalah Musyawarah Harga Tanah di Desa Cihuni Kec. Legok Kabupaten Dati II Tangerang, yang akan dibebaskan untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA dengan Nomor : 04/PPT/SWT/1982 tanggal 25 Pebruari 1982 karena terdapat paraf saya dan juga saya yang mengetik dan meregister dokumen tersebut.
- Bahwa Isi dari Risalah Musyawarah Harga Tanah di Desa Cihuni Kec. Legok Kabupaten Dati II Tangerang, yang akan dibebaskan untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA dengan Nomor : 04/PPT/SWT/1982 tanggal 25 Pebruari 1982 adalah sebagai berikut:
 - a. Permintaan bantuan pembebasan tanah untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA berkedudukan di Jakarta atas bidang tanah yang terletak di Desa Cihuni Kec. Legok Kab. Tangerang dengan luas tanah 16,2 Ha yang akan diperuntukan sebagai penukar tanah PT Perkebunan XI yang terletak di Desa Pakulonan Kec. Serpong Kab. Tangerang.
 - b. Luas tanah 16,2 Ha dengan status Hak Milik Adat yang bersertifikat, keadaan tanah terdiri dari tanah darat.

Hal. 79 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



- c. Harga permintaan dari para pemilik tanah sebesar Rp 3.250,-/M2 yang kemudian disepakati seharga Rp 2.250,-/M2 termasuk tanam tumbuh yang ada diatasnya.
- d. Pembebasan tanah itu akan dituangkan dalam suatu surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang dibuat dihadapan panitia.
- Bahwa Panitia pembebasan tanah yang turut tanda tangan dalam Risalah Musyawarah Harga Tanah di Desa Cihuni Kec. Legok Kabupaten Dati II Tangerang, yang akan dibebaskan untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA dengan Nomor: 04/PPT/SWT/1982 tanggal 25 Pebruari 1982 adalah: HANAFIAH BA (Kepala Kantor Agraria Kab. Tangerang) selaku Ketua merangkap anggota.
- Bahwa yang memerintahkan saksi untuk mengetik dan meregister Risalah Musyawarah Harga Tanah di Desa Cihuni Kec. Legok Kabupaten Dati II Tangerang, yang akan dibebaskan untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA dengan Nomor : 04/PPT/SWT/1982 tanggal 25 Pebruari 1982 adalah Sdr. NASWAR NAZIR selaku Kasubsi Pengadaan Tanah.
- Bahwa Dokumen yang dilampirkan pada saat saksi diperintahkan untuk mengetik dan meregister Risalah Musyawarah Harga Tanah di Desa Cihuni Kec. Legok Kabupaten Dati II Tangerang, yang akan dibebaskan untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA dengan Nomor : 04/PPT/SWT/1982 tanggal 25 Pebruari 1982 adalah daftar musyawarah pembebasan tanah (Lampiran A).
- Bahwa Risalah Musyawarah Harga Tanah di Desa Cihuni Kec. Legok Kabupaten Dati II Tangerang, yang akan dibebaskan untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA dengan Nomor: 04/PPT/SWT/1982 tanggal 25 Pebruari 1982 ada pada Kantor BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa saksi menyatakan mengenali Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 26 Februari 1982 Reg No.04/PPT/BA/B/1982 karena saksi yang mengetik dan meregister dokumen tersebut.
- Bahwa Isi dari Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 26 Februari 1982 Reg No.04/PPT/BA/B/1982 bahwa PT HUTAMA KARYA telah melakukan pembebasan tanah secara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Membuat perjanjian-perjanjian guna mengalihkan/atau menyerahkan benda-benda atau hak-haknya dengan orang-orang yang berkepentingan sebagaimana diuraikan dalam daftar B terlampir, dengan jumlah luas 162.000 M2.
 - b. Telah membayar kepada tiap-tiap orang yang berkepentingan pada daftar tersebut diatas, sejumlah uang sebagaimana tertera dibelakang namanya masing-masing.
 - c. Bahwa tanah itu oleh PT HUTAMA KARYA akan digunakan penukaran tanah PT PERKEBUNAN XI terletak di Desa Pakulonon Kec. Serpong, yang telah digunakan penampungan bahan material pembangunan jalan Jakarta Merak oleh PT HUTAMA KARYA.
- Bahwa yang memerintahkan saksi untuk menyetik dan mendaftarkan Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 26 Februari 1982 Reg No.04/PPT/BA/B/1982 adalah Sdr. NASWAR NAZIR selaku Kasubsi Pengadaan Tanah.
- Dokumen yang dilampirkan pada saat saksi diperintahkan untuk menyetik dan mendaftarkan Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 26 Februari 1982 Reg No.04/PPT/BA/B/1982 adalah sebagai berikut :
- a. Risalah Musyawarah Harga Tanah di Desa Cihuni Kec. Legok Kabupaten Dati II Tangerang, yang akan dibebaskan untuk kepentingan PT HUTAMA KARYA dengan Nomor: 04/PPT/SWT/1982 tanggal 25 Februari 1982.
 - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/Bangunan/Tanaman dan Kuburan.
 - c. Daftar Pembayaran kepada pemilik tanah, bangunan, tanaman dan kuburan yang telah melepaskan haknya kepada PT HUTAMA KARYA (Lampiran B).
- Bahwa asli Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 26 Februari 1982 Reg No.04/PPT/BA/B/1982 ada di Kantor BPN Tangerang.

Dengan demikian jelas kiranya bahwa seluruh gugatan Penggugat dalam perkara ini sudah sepatutnyalah apabila dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pengadilan ini;

4. Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah telah terjadi Tumpang Tindih (overlapping)

Hal. 81 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat I, oleh karena tanah-tanah Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang diklaim sebagai milik Penggugat tersebut, nyata-nyata sudah dibebaskan dan harus ditarik dan dimatikan serta tidak berlaku dan tidak lagi dapat dipergunakan sebagai alat bukti/hak yang sah atas tanah, berdasarkan :

- a. Hasil Gelar tanggal 27 April 2010 No.35/BAHGP/DV/IV/2010 yang dilakukan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 257-XXV-2008 tanggal 4 Agustus 2008 tentang Pembentukan Tim Penelitian Data Administrasi, Yuridis dan Fisik Permasalahan Antara PT Tjitarik dengan PT Ustraindo di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang menyimpulkan :
 - Bahwa SHGB No.1112/Curug Sangereng, SHGB No.1113/Curug Sangereng dan SHGB No.1114/Curug Sangereng atas nama PT Tjitarik telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat untuk dibatalkan karena tidak cukup alasan untuk dibatalkan;
 - Sesuai dengan bukti otentik yang ada serta penyampaian dari pelaku sejarah berkaitan dengan pembebasan tanah SHM sebanyak 32 buku, secara jelas dan tegas tanah tersebut sudah dibebaskan. Sehingga sertipikat tersebut harus ditarik dan dimatikan. Apabila sertipikat tidak bisa ditarik, maka harus mempedomani PP No.24 Tahun 1997 jo Permenag/KBPN No.3 Tahun 1997;
 - Apabila pihak PT Ustraindo berkeberatan/merasa dirugikan atas hasil Gelar Perkara ini, maka masih diberi kesempatan untuk mengajukan upaya hukum ke Pengadilan;
- b. Pengumuman Tergugat II Nomor : 1275/36.03/X/2013 yang dimuat di Surat Kabar PROBISNIS terbitan hari Jum'at tanggal 25 Oktober 2013 halaman 10, yang menyatakan telah dilakukan pencoretan atas sertipikat dan/atau buku tanah atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, terdiri dari (disingkat oleh Tergugat I sebanyak 26 Sertipikat Hak Milik), sehingga terhitung sejak dilakukannya pencoretan tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan kembali Sertipikat Hak Milik dimaksud diatas dinyatakan tidak berlaku dan tidak lagi dapat dijadikan sebagai alat bukti/hak yang sah atas tanah;

5. Terhadap dalil angka 15 surat gugatan Penggugat mengenai dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1112/Curug Sangereng, No.1113/Curug Sangereng dan No.1114/Curug Sangereng milik Tergugat I, serta dalil-dalil angka 16 s/d 23 surat gugatan Penggugat mengenai anggapan Penggugat seolah-olah ada masalah tumpang tindih, Tergugat I dan Tergugat III memandang tidak perlu untuk menanggapi lebih lanjut karena hal-hal tersebut sudah tidak ada relevansinya lagi untuk dipersoalkan disini;
6. Menanggapi dalil angka 24, 25 dan 26 surat gugatan Penggugat, berbeda dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III justeru berpendapat bahwa Gelar Perkara yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional RI pada tanggal 27 April 2010, yang secara tegas diakui dihadiri pula oleh Penggugat (yang didampingi Penasihat Hukumnya), sudah dilakukan menurut dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, tidak ada hak-hak atau bukti-bukti Penggugat yang dikesampingkan didalam Gelar Perkara tersebut dan tindak lanjut yang dilakukan oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI dalam mengeluarkan surat No.1394/25.2-600/V/2010 tanggal 14 Mei 2010, perihal pencoretan atas sertipikat dan/atau buku tanah atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat III juga tidak ada yang keliru;
Mengenai upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan ke PTUN Jakarta adalah merupakan hak Penggugat dan faktanya gugatan Penggugat sampai tingkat Mahkamah Agung RI tetap dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Menanggapi dalil angka 27 surat gugatan Penggugat terkait dengan Perjanjian Perdamaian yang terjadi antara Penggugat dengan pihak PT Serpong Cipta Kreasi tertanggal 17 Januari 2011, terkait dengan 6 (enam) buah Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.26, No.28, No.34, No.36, No.40 dan No.58/Cihuni yang lokasinya tumpang tindih dengan

Hal. 83 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112/Curug Sangereng, yang diatasnya telah dibangun perumahan yang dikenal sebagai cluster/sektor Aquamarine (sebagian) dan cluster/sektor Topaz, Wilayah Summarecon Serpong, Komplek Perumahan Gading Serpong, Tangerang, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat III sifatnya bukanlah sebagai suatu Pelepasan Hak, melainkan hanya merupakan pemberian kompensasi yang terpaksa diberikan kepada Penggugat agar Penggugat mau menyerahkan secara sukarela ke 6 (enam) Sertipikat Hak Milik tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai tindak lanjut atas Hasil Gelar yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional RI padatanggal 27 April 2010, karena pihak PT Serpong Cipta Kreasi telah menjual tanah-tanah dan bangunan-bangunan di cluster/sektor Aquamarine dan cluster/sektor Topaz dimaksud kepada konsumen-konsumen sehingga harus menempuh jalan damai dengan Penggugat agar kepentingan dan kredibilitas PT Serpong Cipta Kreasi tidak terganggu;

Sekali lagi ditegaskan disini bahwa Perjanjian Perdamaian tersebut BUKAN MERUPAKAN PELEPASAN HAK dan juga tidak dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, melainkan hanya diketahui oleh Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, hal Perdamaian tersebut perlu diketahui oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, logika hukumnya tentu agar pencoretan ke 6 (enam) SHM yang sudah mati tersebut menjadi lancar dan proses pemecahan SHGB No.1112/Curug Sangereng serta balik nama sertipikat-sertipikatnya keatas nama para konsumen PT Serpong Cipta Kreasi dapat berjalan dengan pasti, tertib dan lancar;

Jadi jelas kiranya bahwa adanya Perdamaian tersebut sama sekali tidak menjadikan ke 26 (dua puluh enam) Sertipikat Hak Milik yang pada waktu itu masih berada ditangan Penggugat sebagai masih berlaku sebagai tanda bukti hak yang sah atas tanah-tanah tersebut;

8. Menanggapi dalil-dalil angka 28, 29 dan 30 surat gugatan Penggugat mengenai laporan Pengaduan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III terhadap Penggugat kepada Kepolisian Metro Kabupaten



Tangerang dan selanjutnya ke Kepolisian Metropolitan Jakarta, Penggugat sendiri mengakui bahwa Penggugat telah dijadikan Tersangka dan kasusnya berlanjut ke Peradilan Umum Tangerang, yang faktanya laporan pengaduan Tergugat I dan Tergugat III tersebut benar adanya karena Penggugat telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik" dan akibatnya Penggugat telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun;

9. Menanggapi dalil angka 34 surat gugatan Penggugat terkait dengan keterangan saksi ENCEP MULYA NAKHROWI S.SIT. MH. sebagai Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Persidangan Pengadilan Negeri Tangerang, Tergugat I dan Tergugat III memandang cukup hanya dengan menunjuk pada hasil gelar yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional RI pada tanggal 27 April 2010 No.35/BAHGP/DV/IV/2010, yang menyimpulkan bahwa SHGB No. 1112/Curug Sangereng, SHGB No.1113/Curug Sangereng dan SHGB No. 1114/Curug Sangereng atas nama PT Tjitarik telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat untuk dibatalkan karena tidak cukup alasan untuk dibatalkan;

Lagi pula, mengenai penilaian terhadap produk yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat III berada dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan diranah Peradilan Umum;

10. Menanggapi dalil-dalil angka 35, 36, 37 dan 38 surat gugatan Penggugat yang mengutip pertimbangan hukum Judex Factie, yang kemudian pada dalil angka 39 surat gugatannya, Penggugat menyimpulkan seolah-olah yang dilakukan Penggugat sebagai Terdakwa adalah "Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik" sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke 1 KUH Pidana yang bukan merupakan pemilik, ahli waris dan kuasa waris adalah hanya :
 1. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.52 tanggal 19 Pebruari 2008 atas nama Munah Ali;
 2. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.60 tanggal 19 Pebruari 2008 atas nama Sanip Saibin;

Hal. 85 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



3. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.76 tanggal 19 Pebruari 2008 atas nama Tinggal Nursaman;

4. Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No.86 tanggal 19 Pebruari 2008 atas nama Eming Narim;

Sedangkan ke 22 (dua puluh dua) Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa antara Penggugat dengan pemilik, ahliwaris dan kuasa waris yang dibuat dihadapan Notaris UDIN NARSUDIN SH. MHum, nyata dan jelas merupakan pemilik, ahliwaris dan kuasa waris dan sudah mendapat kompensasi pembayaran dari Penggugat, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat III adalah merupakan kesimpulan yang keliru dan terkesan hanya mengada-ada, karena pertimbangan Judex Factie yang dikutip oleh Penggugat tersebut hanya pertimbangan yang menyatakan belum ada putusan pidana yang menyatakan Penggugat bersalah karena menguasai ke 32 (tiga puluh dua) Sertipikat Hak Milik dan mengenai sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat III adalah merupakan sengketa perdata serta didalam pertimbangan hukum Judex Factie tidak ada satupun yang menyatakan seperti apa yang disimpulkan oleh Penggugat tersebut;

11. Menanggapi dalil-dalil angka 40, 42, 43 dan 44 yang menyatakan seolah-olah Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan dikeluarkannya Surat Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI tanggal 14 Mei 2010 No. 1394/25.2-600/V/2010 dan Pengumuman No. 1275/3603/X/2013 yang dilakukan oleh Tergugat II tertanggal 22 Oktober 2013 di harian Rakyat Merdeka serta penarikan 26 (dua puluh enam) Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat II, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat III sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II, karena semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut adalah merupakan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat II berdasarkan Undang-Undang;
12. Tergugat I dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil angka 45 gugatan Penggugat yang menyatakan seolah-olah dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1113/Curug Sangereng dan No. 1114/Curug Sangereng atas nama Tergugat I adalah tidak sah, oleh karena sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Kesimpulan Hasil Gelar Perkara yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional RI tertanggal 27 April 2010, dengan tegas telah dinyatakan bahwa SHGB No. 1112/Curug Sangereng, SHGB No.1113/Curug Sangereng dan SHGB No. 1114/Curug Sangereng atas nama PT Tjitarik telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan karena tidak cukup alasan untuk dibatalkan;

Dengan demikian jelas kiranya bahwa sama sekali tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, terlebih lagi Penggugat juga didalam surat gugatannya sama sekali tidak menyebutkan dimana letak perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III;

13. Dengan demikian jelas kiranya seluruh gugatan Penggugat yaitu tuntutan kerugian materiil dan immateriil yang tidak disertai perhitungan yang rinci, obyektif dan konkrit, tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) yang tidak dapat dimintakan terhadap pembayaran sejumlah uang dan permintaan sita jaminan serta permintaan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya perlawanan (verzet), banding, kasasi maupun peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad), yang kesemuanya tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum tersebut, seluruhnya sudah sepatutnya dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pengadilan ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat III kemukakan diatas, Tergugat I dan Tergugat III mohon agar Majelis Hakim yang mulia berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutuskan :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II sekarang Terbanding II juga telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 08 April 2014, yang isinya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Hal. 87 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



1. GUGATAN DISKUALIFIKASI IN PERSONA (PERSONA IN STANDI JUDICIO)

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan sebagai pihak yang berhak dan ataupun berkepentingan dengan objek a quo, sebab Penggugat belum berhak/belum memiliki kepentingan/belum memiliki kapasitas untuk menggugat dari obyek yang disengketakan, sebab *tidak mempunyai alat bukti/alas hak/dasar perolehan yang kuat* yang sah menurut Undang-Undang, yang dapat dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat dan belum sebagai pihak yang telah memiliki hak atas obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat, harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, karena Penggugat belum memiliki hak atau belum selaku Pemilik ataupun belum memiliki kepentingan dari objek terperkara.

Dan Penggugat tidak memiliki keterkaitan dengan kepemilikan tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6828 seluas 46.880 M2, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6829 seluas 46.410 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6830 seluas 84.955 M2, ketiga Sertipikat tersebut di atas tercatat atas nama PT. Tjitarik (Tergugat I), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 No. 1270/HGB/KWBPN/1996 (sebagian), tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M2 terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama PT. Tjitarik.

Bahwa Penggugat menyatakan adalah pemilik tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 26 sampai dengan No. 51 dan Sertipikat Hak Milik No. 54 sampai dengan No. 58, serta Sertipikat Hak Milik No. 69/Cihuni, yang terletak di Desa Cihuni,



Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang dasar perolehannya atas dasar Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 Nomor 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat oleh dan dihadapan UDIN NASRUDIN, SH selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang, adalah merupakan bukti yang belum dapat dikategorikan sebagai bukti yang sah menurut hukum dan tidak ada satu surat/bukti otentik yang merupakan bukti yang sah yang dapat dijadikan dasar gugatan Penggugat serta memiliki keterkaitan dengan Penggugat. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak yang berhak atau dirugikan kepentingannya (persona standi in judicio) berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang No. 9 Tahun 2004. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, karena Penggugat belum memiliki hak atau belum selaku Pemilik ataupun belum memiliki kepentingan dari objek perkara.

2. GUGATAN ERROR IN OBJECTO

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat cacat sebagai objek/tidak sesuai dengan kenyataan dari yang ada pada Tergugat II, karena bidang tanah yang menjadi objek perkara berbeda dengan bidang tanah sebagaimana telah terdaftar dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6828 seluas 46.880 M2, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6829 seluas 46.410 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6830 seluas 84.955 M2, atas nama PT. Tjitarik (Tergugat I), yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang adalah Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha yang keseluruhan luasnya adalah seluas 178.245 M2, dengan batas-batas sebagaimana tertera dalam Gambar Situasi No. 6828, No.

Hal. 89 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



6829 dan No.6830 tanggal 12 Maret 1997. Sedangkan bidang tanah yang dinyatakan sebagai milik Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 26 sampai dengan No. 51 dan Sertipikat Hak Milik No. 54 sampai dengan No. 58, serta Sertipikat Hak Milik No. 69/Cihuni, yang terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dengan dasar Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 No. 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat oleh dan dihadapan UDIN NASRUDIN, SH selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas yang tidak dapat dijelaskan oleh Penggugat.

Oleh karena Penggugat tidak dapat menjelaskan batas-batas bidang tanah yang merasa milik Penggugat, sehingga atas hal tersebut gugatan yang diajukan Penggugat patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, sebab baik dari data fisik maupun data yuridis dari bidang tanah tersebut berbeda.

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS dan KABUR (OBSCURE LABEL)

Alasan hukumnya sebab dalam Posita Gugatan tidak jelas/kabur dengan tidak adanya data pendukung/bukti otentik sebagaimana diatur pada pasal. 1867, 1868 dan 1870 KUH Perdata, sedangkan pada Petitumnya Penggugat memohon dinyatakan batal dan atau tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum berupa :

- a) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 31 Desember 1996 Nomor : 1270/HGB/KWBPN/1996 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 231.328 M2 terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang atas nama PT.TJITARIK;
- b) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6828 seluas 46.880 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6829 seluas 46.410 M2;
- d) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No.6830 seluas 84.955 M2;
- e) Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 Mei 2010 No. 1394/25.2-600/V/2010, perihal telah dilakukan pencoretan atas Sertipikat dan atau Buku Tanah atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Cihuni, Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang;
- f) Pengumuman No. 1275/36.03/X/2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat II;
- g) Surat Perintah Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 1522/SP.36.03-100/XI/2013 tanggal 21 Nopember 2013.

akan tetapi tidak didukung dengan dasar hukum yang menjadi hak dasar dari surat gugatan Penggugat yaitu tanpa memiliki surat bukti/ bukti otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 830 sampai dengan 861 KUH Perdata Jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang tidak disebutkan luasnya atas dasar/surat bukti Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 10 Maret 2008 No. 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 68, 70, 72, 74,76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 dan 96 yang dibuat oleh dan dihadapan UDIN NASRUDIN, SH selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Tangerang, akan tetapi sama sekali tidak didasari dengan adanya surat bukti/bukti otentik adanya hubungan hukum dari Penggugat dengan objek aquo, baik dari riwayat tanahnya maupun bukti kepemilikan yang sah menurut hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 830 sampai dengan pasal 861 Jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998.

Hal. 91 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Karena apa yang menjadi obyek gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan pasti, justru Penggugat terlihat ragu-ragu. Dimana pada kenyataannya bahwa ketiga obyek a quo tersebut diatas adalah 3 (tiga) obyek yang berbeda. Maka atas hal-hal tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut disebut "Gugatan Cacat Materiel atau Obscur Libel" (tidak jelas atau kabur), sebab adanya pertentangan dalam materi Posita gugatannya dengan materi fakta hukum yang ada. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya dengan tegas harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat II mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Memutus dan Memeriksa Perkara ini, berkenan untuk menerima Eksepsi Tergugat II dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat II tidak perlu mengulang-ulang lagi jawaban untuk menanggapi dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan 5 halaman 3 dan 4 yang pada intinya Penggugat mendalilkan kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat, karena sudah cukup jelas dan gamblang Tergugat II uraikan pada bagian Eksepsi Gugatan Diskualifikasi In Persona (Persona In Standi Judicio);
4. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 6 huruf a sampai dengan huruf g halaman 4 sampai dengan halaman 10, yang pada intinya Penggugat mendalilkan telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) antara tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya (sebanyak 32 Sertipikat Hak Milik) dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat adanya perubahan letak dan luas tanah berdasarkan Instruksi Menteri Pertanahan No. 01/Ins/UM/3/1983 adalah suatu dalil yang sangat mengada-ada, karena bidang tanah yang menjadi objek perkara berbeda dengan bidang tanah sebagaimana telah terdaftar dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6828 seluas 46.880 M², Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1113/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6829 seluas 46.410 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1114/Curug Sangereng, Gambar Situasi tanggal 12 Maret 1997 No. 6830 seluas 84.955 M², atas nama PT. TJITARIK (Tergugat I), yang terletak di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;

5. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 9 halaman 10 yang pada intinya Penggugat mendalilkan melakukan pengecekan Sertipikat dengan memohon Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) melalui Notaris Udin Narsudin, SH., M.Hum., adalah dalil yang benar adanya, karena berdasarkan data pada Buku Tanah yang ada pada Tergugat II telah tercatat telah dimohon SKPT berdasarkan surat dari PT. Ustraindo tanggal 21 Januari 2008, untuk keperluan pengecekan;
6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 13 sampai dengan 25 halaman 15 sampai dengan halaman 25, dengan ini Tergugat II menanggapi sebagai berikut :
 - a. Seolah-olah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) antara tanah yang merasa milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat I, oleh karena tanah-tanah Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang dirasa sebagai milik Penggugat tersebut sudah dibebaskan dan harus ditarik dan dimatikan serta tidak berlaku dan tidak dapat lagi digunakan sebagai alat bukti/hak yang sah atas tanah, berdasarkan :
 - Hasil Gelar Perkara tanggal 27 April 2010 No. 35/BAHGP/DV/IV/2010 yang dilakukan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 257-XXV-2008 tanggal 4 Agustus 2008 tentang Pembentukan Tim Penelitian Data Administrasi, Yuridis dan Fisik Permasalahan Antara PT.

Hal. 93 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjtarik dengan PT. Ustraindo di Desa Curug Sangereng, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang menyimpulkan:

- i. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112/Curug Sangereng, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1113/Curug Sangereng dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1114/Curug Sangereng atas nama Tergugat I telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat untuk dibatalkan karena tidak cukup alasan untuk dibatalkan;
- ii. Sesuai dengan bukti otentik yang ada serta penyampaian dari pelaku sejarah berkaitan dengan pembebasan tanah Sertipikat Hak Milik sebanyak 32 buku, secara jelas dan tegas tanah tersebut sudah dibebaskan. Sehingga Sertipikat tersebut harus ditarik dan dimatikan. Apabila Sertipikat tidak bisa ditarik, maka harus mempedomani Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Permenag/KBPN No. 3 Tahun 1997;
- iii. Apabila pihak PT. Ustraindo berkeberatan/merasa dirugikan atas hasil Gelar Perkara ini, maka masih diberi kesempatan untuk mengajukan upaya hukum ke Pengadilan;
- a. Bahwa Gelar Perkara yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional RI pada tanggal 27 April 2010, yang secara tegas diakui dihadiri pula oleh Penggugat, sudah dilakukan menurut dan sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tindak lanjut yang dilakukan oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI dengan mengeluarkan surat No. 1394/25.2-600/V/2010 tanggal 14 Mei 2010, perihal pencoretan atas Sertipikat dan/atau Buku Tanah atas tanah yang terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, telah sesuai dengan aturan dan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Pengumuman Tergugat II Nomor : 1275/36.03/X/2013 yang dimuat di Surat Kabar PROBISNIS hari Jum'at tanggal 25 Oktober 2013, yang menyatakan telah dilakukan pencoretan atas Sertipikat dan/atau buku tanah atas tanah yang terletak di Desa Cihuni, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak dilakukannya pencoretan tersebut, ditegaskan kembali Sertipikat Hak Milik dimaksud dinyatakan tidak berlaku dan tidak dapat lagi dijadikan sebagai alat bukti/hak yang sah atas tanah;

7. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 26 halaman 25 yang pada intinya Penggugat melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke PTUN. Jakarta tertanggal 19 Nopember 2010 dengan Register Perkara No. 171/G/2010/PTUN-JKT perihal pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112, 1113 dan 1114 Desa Curug Sangereng atas nama PT. Tjitarik (ic. Tergugat I) dan terhadap perkara tersebut telah diputus oleh PTUN. Jakarta No. 171/G/2010/PTUN-JKT pada tanggal 28 Juni 2011 dengan inti amar menerima eksepsi Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) , Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Nasional RI) dan Tergugat II - Intervensi (PT. Paramount Land Development). Yang selanjutnya dilakukan upaya hukum hingga tingkat Kasasi oleh Penggugat dimana gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
8. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 40 sampai dengan 44 halaman 49 sampai dengan 52 yang pada intinya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu dalil yang sangat keliru, dan sangat mengada-ada, karena dengan dikeluarkannya surat dari Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI tanggal 14 Mei 2010 No. 1394/25.2-600/V/2010 dan Pengumuman No. 1275/36.03/X/2013 yang dilakukan oleh Tergugat II tertanggal 22 Oktober 2013 di harian Rakyat Merdeka serta penarikan 26 (dua puluh enam) Sertipikat Hak Milik dimaksud oleh Tergugat II, sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II, karena semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut adalah merupakan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat II berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
9. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 45 halaman 52 dan 53 yang pada intinya Penggugat mendalilkan bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1113 dan No. 1114/Curug

Hal. 95 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN

Disclaimer

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



Sangereng tidak sah dan sudah sepatutnya dibatalkan adalah suatu dalil yang sangat keliru, karena sesuai dengan Kesimpulan Hasil Gelar Perkara yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional RI tertanggal 27 April 2010, dengan tegas telah dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1112, 1113 dan 1114/Curug Sangereng atas nama PT.Tjitarik (ic. Tergugat I) telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan karena tidak cukup alasan untuk dibatalkan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah kiranya Tergugat II telah menempuh Prosedur yang berlaku dan dan apa yang didalilkan Penggugat tidak mempunyai dasar atau menerapkan ketentuan yang tidak sesuai. Bersama ini Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
----- Mengutip serta Memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 September 2014 Nomor 668/Pdt.G/2013/PN.TNG yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp.1.374.000,00

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 07 Oktober 2014 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan saksama kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 06 November 2014 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 November 2014;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 November 2014, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 17 November 2014 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 26 November 2014;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 15 Januari 2015, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 Januari 2015 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Januari 2015;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II melalui kuasanya juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Februari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 23 Februari 2015, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 04 Maret 2015 dan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 25 Februari 2015;

Hal. 97 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, kepada para pihak berperkara oleh Pengadilan Negeri Tangerang telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 November 2014, kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 06 November 2014 dan kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 November 2014;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 September 2014 Nomor 668/Pdt.G/2013/PN.Tng dan telah pula membaca serta mempelajari dengan saksama memori banding dari Pembanding/Penggugat serta kontra memori banding dari Terbanding I/Tergugat I, Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding II/Tergugat II, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak, setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh karena materinya merupakan pengulangan dari dalil-dalil serta sanggahan dari kedua belah pihak yang berperkara yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa setelah membaca putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang dimohonkan banding tersebut baik dalam eksepsi maupun pokok perkaranya telah didasarkan atas alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan hukum yang dimaksud diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi perlu menambahkan pertimbangan berkaitan dengan dalil Penggugat/Pembanding tentang adanya surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 Mei 2010 No. 1394/25.2-600/V/2010 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa diperlukan suatu Surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak atas tanah oleh kepala Badan Pertanahan Nasional apabila dalam penelitian atau pengkajian pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diperoleh bukti bahwa proses penerbitannya terdapat kekeliruan atau cacat yuridis;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti di persidangan ternyata Sertifikat-Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Toyib Djamhari Dkk tersebut dicoret dan dinyatakan tidak berlaku lagi karena hak atas tanah-tanah tersebut sudah dilepaskan (pelepasan hak), bukan karena adanya cacat yuridis atau adanya kekeliruan dalam proses penerbitannya, oleh karena itu tidak perlu di tindaklanjuti lagi dengan surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan iklan pengumuman yang dimuat di surat kabar Harian Merdeka terbitan surat tanggal 25 Oktober 2013, sesuai penjelasan Pasal 52 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat mengumumkan hapusnya hak yang sertifikatnya tidak di serahkan kepadanya untuk mencegah dilakukannya perbuatan hukum mengenai tanah yang sudah tidak ada haknya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 September 2014 Nomor 668/Pdt.G/2013/PN.Tng, dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Hal. 99 dari 86 hal. Put. No. 8/PDT/2015/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-undang Republik Indonesia No. 48 Tahun 2009
Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia No. 49
Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan HIR;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/
Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang
tanggal 25 September 2014 Nomor 668/Pdt.G/2013/
PN.Tng, yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum pembanding/penggugat untuk membayar
biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di
tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima
puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Kamis**, tanggal **12 Maret 2015** oleh kami,
H. ARWAN BYRIN, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, **ABDUL HAMID
PATTIRADJA, S.H.** dan **ESTER SIREGAR, S.H., M.H.** sebagai Hakim-hakim
Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten
tanggal 02 Februari 2015 Nomor 8/PEN/PDT/2015/PT.BTN ditunjuk untuk
memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana
diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk
umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut,
dan **SUNIYANTA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten,
di luar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA
TTD	TTD
ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.	H. ARWAN BYRIN, S.H., M.H.
TTD	
ESTER SIREGAR, S.H., M.H.	PANITERA PENGGANTI



	TTD SUNIYANTA, S. H.
--	---

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai ---.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi---.....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 139.000,-

J u m l a h **Rp. 150.000,-**
(seratus lima puluh ribu rupiah)