



PUTUSAN
Nomor 623 PK/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

Nyonya MARIA SOFIAH alias SOPIAH, bertempat tinggal di Jalan *Express* Raya, Blok XX, Nomor 10, Perumahan Kemang Pratama, Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Junaidi, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Junaidi Tirtanata & Co., beralamat di Gedung *Equity Tower*, Lantai 47, *Suite* 47.A, SCBD, Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 52-53, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2020;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **PT EQUATOR MAJAPURA RAYA (dahulu PT CUBAMAKARYA GRIYA TARUNA)**, yang diwakili oleh Direktur PT Equator Majapura Raya (dahulu PT Cubamakarya Griya Taruna), Mohammad Fajar Mariantony;
2. **PT EQUATOR KARTIKA**, yang diwakili oleh Direktur PT Equator Kartika, Mohammad Fajar Mariantony;
3. **PT EQUATOR SATRIA LAND DEVELOPMENT**, yang diwakili oleh Direktur PT Equator Satria *Land Development*, Mohammad Fajar Mariantony;
kesemuanya berkedudukan di Kota Surabaya, berkantor di Ruko Mega *Galaxy* 14, B/9, Jalan Kertajaya Indah Timur, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Audaraziq Ismail, S.H., M.H., Karyawan pada Group Equator, beralamat di Kota Surabaya, berkantor di Ruko Mega *Galaxy* 14, B/9, Jalan Kertajaya Indah Timur, Surabaya,

Halaman 1 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2021;

4. **PT HARVEST TIME**, berkedudukan di Mayapada Tower, Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 28, Jakarta Selatan;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LEBAK, PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Km 3, Rangkasbitung, Banten;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq KEPALA KECAMATAN MAJA cq KEPALA DESA CURUG BADAK**, yang diwakili oleh Kepala Desa Curug, Agus Supandi, berkedudukan di Kampung Maja Lembur, Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
2. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq KEPALA KECAMATAN MAJA cq KEPALA DESA MEKARSARI**, yang diwakili oleh Kepala Desa Mekarsari, Usup Supriadi, berkedudukan di Kampung Pasir Makam, Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
3. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq KEPALA KECAMATAN CURUG BITUNG cq KEPALA DESA CIDADAP**, yang diwakili oleh Kepala Desa Cidadap, Lomri, berkedudukan di Kampung Luwuk, Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
4. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq**

Halaman 2 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



KEPALA KECAMATAN MAJA cq KEPALA DESA PASIR KEMBANG, yang diwakili oleh Kepala Desa Pasir Kembang, Akhmad, berkedudukan di Kampung Saronge, Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;

5. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq KEPALA KECAMATAN MAJA cq KEPALA DESA BUYUT MEKAR**, yang diwakili oleh Kepala Desa Buyut Mekar, Tatang Saepurohman, berkedudukan di Kampung Buyut, Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;

6. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq KEPALA KECAMATAN MAJA cq KEPALA DESA PADASUKA**, yang diwakili oleh Kepala Desa Padasuka, Marhasan, berkedudukan di Kampung Jati, Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tommy Chandra K., S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum TED & Co., beralamat di Graha Mampang, 3rd Floor, Suite 305, Mampang Prapatan Raya, Kavling 100, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2021;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 3 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat dan Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak), untuk menghentikan segala proses pengurusan atau penerbitan sertifikat ke atas nama Tergugat II atau ke atas nama pihak lain yang memperoleh hak daripadanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), yang berkaitan dengan objek sengketa (berkas-berkas terkait 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) atas tanah-tanah Para Penggugat, yang terletak di-5 (Lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di-1 (satu) desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat), sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak ataupun ijin dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), untuk menghentikan segala aktivitas/kegiatan-kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan haruslah dilindungi hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dalam kurun tahun 1997 terhadap tanah-tanah Para Penggugat, yaitu sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah, seluas total $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), terletak di-5 (lima) desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir

Halaman 4 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di-1 (satu) desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat) yang dilakukan melalui Tergugat I dengan pemilik tanah dan penggarap tersebut;

4. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana terurai secara lengkap pada angka 6 pada bagian posita di atas, masing-masing adalah sebagai berikut:

a. Penggugat I berhak atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);



- b. Penggugat II berhak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah atau seluas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), masing-masing berada di:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. Penggugat III berhak atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
5. Menyatakan Para Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa berupa dokumen-dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, berupa surat pelepasan hak atas tanah, surat girik/pipil/petok d (kecuali atas tanah berstatus tanah negara), surat keterangan ahli waris, surat kuasa ahli waris, surat kuasa jual, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB), gambar situasi yang disertai dengan surat pernyataan hasil pengukuran dan batas-batasnya, keterangan riwayat tanah, atas masing-masing tanah-tanah Para Penggugat, adalah sebagai berikut:



- a. Penggugat I sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. Penggugat II sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, dengan total luas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang masing-masing berada di:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh



delapan meter persegi);

- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. Penggugat III sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum/*onrechtmatige daad* dan (*vide* Pasal 1365 KUH Perdata) yang merugikan Para Penggugat;
7. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh aparaturnegara/*onrechtmatige overheid daad* (*vide* Pasal 1366 KUH Perdata) yang merugikan Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) atas tanah-tanah Para Penggugat untuk menyerahkan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud dalam keadaan baik, benar, kosong dengan seketika kepada masing-masing Para Penggugat, yaitu:
- a. kepada Penggugat I:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. kepada Penggugat II:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. kepada Penggugat III:
- sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan total luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua

Halaman 9 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021

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)



puluh empat meter persegi);

9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan secara langsung dan seketika dalam keadaan baik dan benar objek sengketa berupa masing-masing dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, yaitu surat pelepasan hak atas tanah, surat girik/pipil/petok d (kecuali atas tanah berstatus tanah negara), surat keterangan ahli waris, surat kuasa ahli waris, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB), gambar situasi yang disertai dengan surat pernyataan hasil pengukuran dan batas batasnya, keterangan riwayat tanah, kepada masing-masing Para Penggugat yaitu:

- a. kepada Penggugat I, objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) berkas atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, yang masing-masing:
- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

Halaman 10 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



- b. kepada Penggugat II, objek sengketa atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) berkas atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, yang masing-masing:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. kepada Penggugat III, objek sengketa atas 19 (sembilan belas) berkas atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
- 10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sejumlah Rp1.163.875.600.000,00 (satu triliun seratus enam puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), secara tanggung renteng serta secara langsung, tunai dan seketika, untuk membayar uang sebagai bentuk kerugian materiil pada diri Para Penggugat, masing-masing dengan komposisi sebagai berikut:**
- a. kepada Penggugat I, sejumlah Rp431.043.000.000,00 (empat ratus tiga puluh satu miliar empat puluh tiga juta rupiah);
 - b. kepada Penggugat II, sejumlah Rp713.567.800.000,00 (tujuh ratus tiga belas miliar lima ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);



- c. kepada Penggugat III, sejumlah Rp19.264.800.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);
- 11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang sebagai kerugian immateriil kepada Para Penggugat sejumlah Rp1.289.294.260.000,00 (satu triliun dua ratus delapan puluh sembilan miliar empat ratus dua puluh enam ribu rupiah), sebagaimana di atas, secara langsung, tunai dan seketika kepada Para Penggugat, dengan masing-masing komposisi sebagai berikut:**
- a. kepada Penggugat I sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) + Rp366.386.550.000,00 (tiga ratus enam puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana yang dimaksud dengan angka $31.1 + 32.1 =$ Rp466.386.550.000,00 (empat ratus enam puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
- b. kepada Penggugat II sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) + Rp606.532.630.000,00 (enam ratus enam miliar lima ratus tiga puluh dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah), sebagaimana dimaksud dalam angka $31.2 + 32.2$ di atas = Rp706.532.630.000,00 (tujuh ratus enam miliar lima ratus tiga puluh dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);
- c. kepada Penggugat III senilai Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) + Rp16.375.080.000,00 (enam belas miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan puluh ribu rupiah), sebagaimana dimaksud dalam angka $31.3 + 32.3$ di atas = Rp116.375.080.000,00 (seratus enam belas miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan puluh ribu rupiah);
- 12. Menghukum Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak atau izin dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), agar menghentikan segala aktivitas atau kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;**
- 13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk**



membayar uang paksa/*dwangsom* sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, kepada masing-masing Para Penggugat, dalam setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan, sampai dengan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan;

14. Menghukum Tergugat III untuk menghentikan segala proses penerbitan sertifikat hak atas tanah dimaksud, baik untuk kepentingan Tergugat I dan/atau Tergugat II, ataupun kepentingan pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) sepanjang yang terkait dengan tanah milik Para Penggugat;
15. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari kepada masing-masing Para Penggugat, dalam setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan sampai dengan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan;
16. Memerintahkan agar Para Turut Tergugat menghentikan semua proses pengurusan surat-surat sepanjang berkaitan dengan objek sengketa dan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;
17. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan/*conservatoir beslag* terhadap:
 - a. tanah-tanah Para Penggugat, $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud pada angka 6 pada bagian posita gugatan ini, sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah yang terletak di 5 (lima) desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat);
 - b. objek sengketa berupa dokumen-dokumen/berkas-berkas atau warkah-warkah atas tanah-tanah Para Penggugat, yang terletak di 5 (Lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat).

- c. tanah berikut bangunan yang berlokasi di Jalan *Express* Raya, Blok XX, Nomor 10, Perumahan Kemang Pratama, Kelurahan Bojong-Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat milik dari Tergugat I;
- d. tanah berikut bangunan yang berlokasi di Jalan Patra Kuningan XI, Nomor 2, RT 009, RW 004, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, milik Tergugat II;

18. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

19. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);

20. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- 1. *Exceptio* kompetensi relative (*forum rei sitae*);
- 2. *Exceptio plurium litis consortium*;
- 3. *Exceptio obscur libell*/gugatan kabur;

Eksepsi Tergugat II:

- 1. *Exceptio plurium litis consortium*;
- 2. Salah menarik pihak;
- 3. *Exceptio obscur libell*/gugatan kabur;

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan keliru diajukan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena Tergugat I beralamat di Jalan *Express* Raya, Blok XX, Nomor 10, Perumahan Kemang Pratama Bekasi, Jawa Barat,

Halaman 14 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021

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

sedangkan lokasi tanah yang dipersengketakan berada di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, maka seharusnya gugatan ditujukan kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung;

Eksepsi Para Turut Tergugat:

1. *Exceptio in persona*;
2. *Exceptio plurium litis consortium*;
3. *Exceptio obscur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt Sel., tanggal 28 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh permohonan provisi yang dimintakan oleh Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum/*onrechtmatige daad* yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh aparaturnegara/*onrechtmatige overheid daad* yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan haruslah dilindungi hukum;
5. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dalam kurun tahun 1997 terhadap tanah-tanah Para Penggugat, yaitu sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah, seluas total $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), terletak di-5 (lima) desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir

Halaman 15 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di-1 (satu) desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat) yang dilakukan melalui Tergugat I dengan pemilik tanah dan penggarap tersebut;

6. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana terurai secara lengkap pada angka 6 pada bagian posita di atas, masing-masing adalah sebagai berikut:

- a. Penggugat I berhak atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);



- b. Penggugat II berhak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah atau seluas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), masing-masing berada di:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. Penggugat III berhak atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
7. Menyatakan Para Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa berupa dokumen-dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, berupa surat pelepasan hak atas tanah, surat girik/pipil/petok d (kecuali atas tanah berstatus tanah negara), surat keterangan ahli waris, surat kuasa ahli waris, surat kuasa jual, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB), gambar situasi yang disertai dengan surat pernyataan hasil pengukuran dan batas-batasnya, keterangan riwayat tanah, atas masing-masing tanah-tanah Para Penggugat, adalah sebagai berikut:

Halaman 17 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



- a. Penggugat I sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. Penggugat II sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, dengan total luas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang masing-masing berada di:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh



delapan meter persegi);

- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
 - c. Penggugat III sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) atas tanah-tanah Para Penggugat untuk menyerahkan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud dalam keadaan baik, benar, kosong dengan seketika kepada masing-masing Para Penggugat, yaitu:
- a. kepada Penggugat I:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi



Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);

- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. kepada Penggugat II:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. kepada Penggugat III:

sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan total luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi);

9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan secara langsung dan seketika dalam keadaan baik dan benar objek sengketa berupa masing-masing dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, yaitu surat pelepasan hak atas tanah, surat girik/pipil/petok d (kecuali atas tanah berstatus tanah negara), surat keterangan ahli waris,



surat kuasa ahli waris, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB), gambar situasi yang disertai dengan surat pernyataan hasil pengukuran dan batas batasnya, keterangan riwayat tanah, kepada masing-masing Para Penggugat yaitu:

- a. kepada Penggugat I, objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) berkas atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, yang masing-masing:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. kepada Penggugat II, objek sengketa atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) berkas atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, yang masing-masing:
 - Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih



empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);

- Desa Cidap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. kepada Penggugat III, objek sengketa atas 19 (sembilan belas) berkas atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sejumlah Rp1.163.875.600.000,00 (satu triliun seratus enam puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), secara tanggung renteng serta secara langsung, tunai dan seketika, untuk membayar uang sebagai bentuk kerugian materiil pada diri Para Penggugat, masing-masing dengan komposisi sebagai berikut:

- a. kepada Penggugat I, sejumlah Rp431.043.000.000,00 (empat ratus tiga puluh satu miliar empat puluh tiga juta rupiah);
- b. kepada Penggugat II, sejumlah Rp713.567.800.000,00 (tujuh ratus tiga belas miliar lima ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- c. kepada Penggugat III, sejumlah Rp19.264.800.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

11. Menghukum Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak atau izin dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), agar menghentikan segala aktivitas atau kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat



dimaksud;

12. Menghukum Tergugat III untuk menghentikan segala proses penerbitan sertifikat hak atas tanah dimaksud, baik untuk kepentingan Tergugat I dan/atau Tergugat II, ataupun kepentingan pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) sepanjang yang terkait dengan tanah milik Para Penggugat;
13. Memerintahkan agar Para Turut Tergugat menghentikan semua proses pengurusan surat-surat sepanjang berkaitan dengan objek sengketa dan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;
14. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan/*conservatoir beslag* terhadap:
 - tanah-tanah Para Penggugat, $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud pada angka 6 pada bagian posita gugatan ini, sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah yang terletak di 5 (lima) desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat);
15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.566.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 595/PDT/2018/PT DKI., tanggal 7 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding masing-masing dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III

Halaman 23 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat III dan Pembanding IV semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt Sel., tanggal 28 Desember 2017 dalam pokok perkara dan menguatkan dalam provisi dan eksepsi yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh permohonan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 16 Desember 2016 tidak sah dan harus diangkat;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 212 K/Pdt/2020., tanggal 3 Juni 2020, yang amarnya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. PT EQUATOR MAJAPURA RAYA (dahulu PT CUBAMAKARYA GRIYA TARUNA), 2. PT EQUATOR KARTIKA, 3. PT EQUATOR SATRIA LAND DEVELOPMENT tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 595/PDT/2018/PT DKI., tanggal 7 Desember 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan 250/Pdt.G/2016/PN Jkt Sel., tanggal 28 Desember 2017;

Halaman 24 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum/*onrechtmatige daad* yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh aparatur negara/*onrechtmatige overhead daad* yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan haruslah dilindungi hukum;
5. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dalam kurun tahun 1997 terhadap tanah-tanah Para Penggugat, yaitu sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah, seluas total $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), terletak di-5 (lima) desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di-1 (satu) desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat) yang dilakukan melalui Tergugat I dengan pemilik tanah dan penggarap tersebut;
6. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana terurai secara lengkap pada angka 6 pada bagian posita di atas, masing-masing adalah sebagai berikut:
 - a. Penggugat I berhak atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua

Halaman 25 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);

- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. Penggugat II berhak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah atau seluas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), masing-masing berada di:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi



Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

- c. Penggugat III berhak atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

7. Menyatakan Para Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa berupa dokumen-dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, berupa surat pelepasan hak atas tanah, surat girik/pipil/petok d (kecuali atas tanah berstatus tanah negara), surat keterangan ahli waris, surat kuasa ahli waris, surat kuasa jual, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB), gambar situasi yang disertai dengan surat pernyataan hasil pengukuran dan batas-batasnya, keterangan riwayat tanah, atas masing-masing tanah-tanah Para Penggugat, adalah sebagai berikut:

- a. Penggugat I sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi



Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);

- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. Penggugat II sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, dengan total luas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang masing-masing berada di:
 - Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. Penggugat III sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) atas tanah-tanah Para Penggugat untuk menyerahkan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud dalam keadaan baik, benar, kosong dengan seketika kepada masing-masing Para Penggugat, yaitu:

a. kepada Penggugat I:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. kepada Penggugat II:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak,



Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);

- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. kepada Penggugat III:

sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan total luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi);

9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan secara langsung dan seketika dalam keadaan baik dan benar objek sengketa berupa masing-masing dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, yaitu surat pelepasan hak atas tanah, surat girik/pipil/petok d (kecuali atas tanah berstatus tanah negara), surat keterangan ahli waris, surat kuasa ahli waris, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB), gambar situasi yang disertai dengan surat pernyataan hasil pengukuran dan batas batasnya, keterangan riwayat tanah, kepada masing-masing Para Penggugat yaitu:

a. kepada Penggugat I, objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) berkas atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, yang masing-masing:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang



lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);

- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. kepada Penggugat II, objek sengketa atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) berkas atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, yang masing-masing:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. kepada Penggugat III, objek sengketa atas 19 (sembilan belas) berkas atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);



10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sejumlah Rp1.163.875.600.000,00 (satu triliun seratus enam puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), secara tanggung renteng serta secara langsung, tunai dan seketika, untuk membayar uang sebagai bentuk kerugian materiil pada diri Para Penggugat, masing-masing dengan komposisi sebagai berikut:
 - a. kepada Penggugat I, sejumlah Rp431.043.000.000,00 (empat ratus tiga puluh satu miliar empat puluh tiga juta rupiah);
 - b. kepada Penggugat II, sejumlah Rp713.567.800.000,00 (tujuh ratus tiga belas miliar lima ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
 - c. kepada Penggugat III, sejumlah Rp19.264.800.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);
11. Menghukum Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak atau ijin daripadanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), agar menghentikan segala aktivitas atau kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;
12. Menghukum Tergugat III untuk menghentikan segala proses penerbitan sertifikat hak atas tanah dimaksud, baik untuk kepentingan Tergugat I dan/atau Tergugat II, ataupun kepentingan pihak lain yang memperoleh hak daripadanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) sepanjang yang terkait dengan tanah milik Para Penggugat;
13. Memerintahkan agar Para Turut Tergugat menghentikan semua proses pengurusan surat-surat sepanjang berkaitan dengan objek sengketa dan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;
14. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan/*conservatoir beslag* terhadap:
 - tanah-tanah Para Penggugat, $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud pada angka 6 pada bagian posita gugatan ini, sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah yang terletak di 5 (lima) desa yaitu di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) desa yaitu di Desa Cidada, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat);

15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

16. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 212 K/Pdt/2020, tanggal 3 Juni 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Agustus 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2020 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 17 September 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 17 September 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim yang nyata dan *novum* (bukti baru) yang bersifat menentukan berupa:

Halaman 33 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



1. Salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rkb., tanggal 25 Juli 2019 (bukti PPK-1A) yang status *inkracht*-nya diberitahukan oleh Pengadilan Negeri Rangkasbitung berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor W29.U3/2180/HK.02.03/IX/2020, tanggal 9 September 2020, perihal Surat Keterangan *Inkracht* Perkara Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rkb (bukti PPK-1B);
2. Akta Kesepakatan/Perjanjian Bersama Untuk Perdamaian (*Dading*) Nomor 15, tanggal 27 Maret 2019 (bukti PPK-2);
3. Surat Pemberitahuan Nomor 20215/215K/2020, tanggal 27 Januari 2020 (bukti PPK-3);
4. Sertifikat hak guna bangunan (SHGB) (*vide* bukti PPK-1A);
5. Adanya putusan yang bertentangan satu sama lain yang mana dari kedua putusan tersebut antara pihak-pihak yang sama dan mengenai suatu soal yang sama sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf e Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Kasasi Nomor 212 K/Pdt/2020, tanggal 3 Juni 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 595/PDT/2018/PT DKI, tanggal 7 Desember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt Sel, tanggal 28 Desember 2017;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 595/PDT/2018/PT DKI, tanggal 7 Desember 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh permohonan provisi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, Termohon Peninjauan Kembali II, Termohon Peninjauan Kembali III (Para Penggugat);

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 34 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I, Termohon Peninjauan Kembali IV semula Termohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II, Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III, Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Pembanding IV/Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali I semula Pemohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat I, Termohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Kasasi/Terbanding II/Penggugat II, Termohon Peninjauan Kembali III/Pemohon Kasasi/Terbanding III/Penggugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tanggal 16 Desember 2016 tidak sah dan harus diangkat;
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I semula Pemohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat I, Termohon Peninjauan Kembali II semula Pemohon Kasasi/Terbanding II/Penggugat II, Termohon Peninjauan Kembali III semula Pemohon Kasasi/Terbanding III/Penggugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara peninjauan kembali ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 21 Juni 2021 dan tanggal 22 Januari 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 35 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang mengabulkan kasasi Para Penggugat dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta serta mengabulkan gugatan Para Penggugat. Putusan *Judex Juris* yang sependapat dengan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) merupakan putusan yang tepat dan benar karena telah mendasarkan pada hukum pembuktian perdata dan peraturan perundang-undangan pertanahan nasional, Para Penggugat telah menjadi pihak dalam perjanjian pelepasan hak dengan para pemilik maupun penggarap tanah negara, tanah objek pelepasan terdiri atas 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah, Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali juga mampu membuktikan telah membayar harga tanah objek perjanjian pelepasan hak dengan didukung oleh bukti-bukti autentik, putusan *Judex Juris* juga telah sejalan dengan Rumusan Kamar Perdata (SEMA Nomor 4 Tahun 2016), yaitu peralihan hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah, dalam perkara *a quo*, Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali telah membayar lunas harga tanah objek perkara;

Bahwa *novum* yang diajukan berupa fotokopi dari asli surat keterangan *inkracht* Nomor W29.U3/2180/HK.02.03/IX/2020 Perkara Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rkb (*novum*-1) adalah bukti yang dibuat pada kurun waktu tahun 2020 setelah perkara *a quo* diperiksa dan diadili *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai bukti baru (*novum*);

Bahwa pembebasan Para Penggugat terjadi antara tahun 1996 hingga 1997, sedangkan pembebasan tanah Tergugat II terjadi pada tahun 2013;

Bahwa Tergugat II ini tidak pernah mengajukan bukti-bukti surat pelepasan hak yang asli, maka terbukti tanah-tanah yang semula milik Para Penggugat telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dimana surat-surat tanah tersebut masih dalam penguasaan Tergugat I dan belum pernah

Halaman 36 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Para Penggugat sebagaimana termuat dalam surat pernyataan tertanggal 15 Agustus 1997 dan surat pernyataan tertanggal 20 Oktober 1997;

Bahwa terhadap pemenuhan kewajiban-kewajiban Para Penggugat untuk pembebasan lahan yang dilakukan oleh Tergugat I untuk dan atas nama Para Penggugat, telah dilakukan penyelesaian pembayaran oleh Para Penggugat dengan menyerahkan kekurangan pembayaran tersebut kepada Tergugat I, namun Tergugat I selaku kuasa dari Para Penggugat tidak dapat menyelesaikan tugasnya, berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 15 Agustus 1997 dan Surat Pernyataan tertanggal 20 Oktober 1997;

Bahwa oleh karena itu, perbuatan Tergugat I yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam membebaskan tanah untuk dan atas nama Para Penggugat dan Tergugat III, yang sudah mengetahui bahwa sejak tanggal 14 November 1997, Tergugat I sudah tidak lagi selaku kuasa dari Para Penggugat, tetap mengembalikan dokumen-dokumen terkait permohonan hak guna bangunan atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Nyonya MARIA SOFIAH alias SOPIAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Nyonya MARIA SOFIAH alias SOPIAH** tersebut;

Halaman 37 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021

Disclaimer

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



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

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 27 Oktober 2021 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H

Halaman 38 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 39 dari 39 hal. Put. Nomor 623 PK/Pdt/2021

Disclaimer

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

Halaman 39