



PUTUSAN

NOMOR 479/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

TITIN TAN, beralamat di Jalan Pasar Kecapi No.8 RT.001 RW.004 Kelurahan Jatiwarna Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada **FURQON W. AUTHON, S.H. & NENGAH DARMAWAN, S.H.** Para Advokat di Kantor Hukum **FURQON W. AUTHON & NENGAH DARMAWAN**, beralamat di Taman Wisma Asri Jl.Kelapa Gading Raya Blok DD1 No.5 Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding**, semula **Penggugat I** **Konpensi/Tergugat Rekonpensi** ;

LAWAN

BULE, beralamat di Jalan Kampung Sawah RT,003 RW.003 Kelurahan Jatiwarna Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Tergugat Kopnensi/Penggugat Rekonpensi** ;

DAN

KURNIADI Bin KUMALA SUTTA (Alm) Alias SOEN LIANG Alias SOE LIANG , beralamat di Jalan Pasar Kecapi No.8 RT.001 RW.004 Kelurahan Jatiwarna Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**, semula **Penggugat II** **Konpensi/ Turut Tergugat Rekonpensi** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca dan meneliti surat-surat sebagai berikut :

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 1dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 19 Oktober 2018 Nomor 479/PEN/PDT/2018/PT.BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;

Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 709/Pdt.G//20178/PN.Bks tanggal 24 Juli 2018 ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat I sekarang Pembanding dalam surat gugatannya tertanggal 11 Desember 2017. yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12-12-2017, dalam register perkara perdata No. 709/Pdt.G/2017/PN.Bks pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan Perkara Perdata Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tergugat mendaftarkan gugatannya pada tahun 2015 SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA). Tergugat dalam gugatannya Perkara Perdata Nomor:176/Pdt.G/ 2015/PN.Bks menggugat LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat, quad non telah meninggal dunia pada tanggal 8 Desember 2014. Dalam gugatan Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tergugat tidak mendaftarkan para ahli waris LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH sebagai tergugat atau setidaknya menjadikannya turut tergugat. Ahli waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :
 - 1) Kurniadi Bin Kumala Sutta alias Soen Liang alias Soe Liang (Alm.meninggal 21 Maret 2012);
 - 2) Kumala Daya alias Soen Liong alias Sun Liong;
 - 3) Kumala Santi alias Sun Moy;
 - 4) Kumala Dana alias Sun Yok;
 - 5) Kumala Dani alias Sun Li;
 - 6) Kumala Darma alias Sun Lim;
 - 7) Kumala Pute alias Sun Lay;
 - 8) Kumala Darto alias Sun Lau;
 - 9) Kumala Eka alias Sun Lak;
2. Bahwa panggilan tegoran (*Aanmaning*) pada tanggal 19 Oktober 2016 kepada Ahli waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada hari hari Selasa

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 2 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Oktober 2017, SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA), panggilan tegoran (*Aanmaning*) ditujukan kepada :

1. LIEM SUNYANG sebagai Termohon Eksekusi I;
2. LIEM SUNYONG sebagai Termohon Eksekusi II;
3. SUNMOY sebagai Termohon Eksekusi III;
4. LIEM SUNYOK sebagai Termohon Eksekusi IV;
5. LIEM SUNLIH sebagai Termohon Eksekusi V;
6. LIEM SUNLIEM sebagai Termohon Eksekusi VI;
7. LIEM SUNLAY sebagai Termohon Eksekusi VII;
8. LIEM SUNLAK sebagai Termohon Eksekusi VIII;
9. LIEM SUNLAU sebagai Termohon Eksekusi IX;

Bahwa Para Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH adalah :

1. Kurniadi Bin Kumala Sutta als Soen Liang als Soe Liang Alm meninggal 21 Maret 2012
 2. Kumala Daya alias Soen Liong alias Sun Liong;
 3. Kumala Santi alias Sun Moy;
 4. Kumala Dana alias Sun Yok;
 5. Kumala Dani alias Sun Li;
 6. Kumala Darma alias Sun Lim;
 7. Kumala Pute alias Sun Lay;
 8. Kumala Darto alias Sun Lau;
 9. Kumala Eka alias Sun Lak
- 3.** Bahwa adanya perbedaan SALAH ORANG (ERROR IN PERSONA) secara jelas, tegas, terang dan nyata tentang subjek hukum yang berperkara antara Penetapan Sita Eksekusi Nomor:25/Eks.G/2016/PN.Bks dengan Putusan Pengadilan Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks.
- A. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks pihak yang berperkara adalah Tergugat selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat.
 - B. Berdasarkan Putusan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 25/Eks.G/2016/PN.Bks pihak yang berperkara adalah Tergugat selaku pemohon eksekusi melawan ahli waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH adalah sebagai berikut :
 1. LIEM SUNYANG sebagai Termohon Eksekusi I;
 2. LIEM SUNYONG sebagai Termohon Eksekusi II;
 3. SUNMOY sebagai Termohon Eksekusi III;
 4. LIEM SUNYOK sebagai Termohon Eksekusi IV;
 5. LIEM SUNLIH sebagai Termohon Eksekusi V;

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 3dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. LIEM SUNLIEM sebagai Termohon Eksekusi VI;
7. LIEM SUNLAY sebagai Termohon Eksekusi VII;
8. LIEM SUNLAK sebagai Termohon Eksekusi VIII;
9. LIEM SUNLAU sebagai Termohon Eksekusi IX;

Perkara yang di daftarkan oleh Tergugat bernomor: 176/Pdt.G/2015/PN.Bks tidak pernah mendaftarkan Para Ahli waris dari ALM LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH sebagai tergugat dan atau setidaknya tidaknya dijadikan turut tergugat. Ahli waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :

1. Kurniadi Bin Kumala Sutta alias Soen Liang alias Soe Liang (Alm. meninggal 21 Maret 2012);
 2. Kumala Daya alias Soen Liong alias Sun Liong;
 3. Kumala Santi alias Sun Moy;
 4. Kumala Dana alias Sun Yok;
 5. Kumala Dani alias Sun Li;
 6. Kumala Darma alias Sun Lim;
 7. Kumala Pute alias Sun Lay;
 8. Kumala Dartta alias Sun Lau;
 9. Kumala Eka alias Sun Lak
4. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks yang didalamnya pihak yang berperkara yaitu Tergugat selaku penggugat dan LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH selaku tergugat telah meninggal tanggal 8 Desember 2014 sebelum gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tahun 2015 dengan mendapatkan nomor pendaftaran : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks.
5. BAHWA PUTUSAN PERKARA NOMOR : 176/PDT.G/2015/PN.BKS ANTARA Tergugat SELAKU PENGGUGAT MELAWAN LIM TJENG BIE ALIAS LIEM CENG BIH ALIAS LIM CHENG BIEH SELAKU TERGUGAT. GUGATAN PENGGUGAT DALAM PROVISI DITOLAKOLEH MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA NOMOR : 176/PDT.G/2015/PN.BKS DENGAN PERTIMBANGAN HUKUM BAHWA TANAH SENGKETA DILETAKKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) OLEH PENGGUGAT TIDAK BERALASAN.
6. Bahwa tanah yang menjadi OBYEK SITA EKSEKUSI SALAH ALAMAT (ERROR IN OBJECTO) berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor:25/Eks.G/2016/PN.Bks Juncto Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks Pihak yang berperkara adalah Tergugat selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat, OBYEK SITA TERLETAK DI PASIR KECAPI, Kelurahan Jatiwarna, Kecamatan Pondok Melati (Dahulu Kecamatan Pondok Gede), Kota Bekasi – Jawa Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 4 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas tanah sebelah utara : Jalan Raya
 - Batas tanah sebelah timur : Tanah The Eng Joan
 - Batas tanah sebelah selatan : Tanah Lie Ceng Bieh
 - Batas tanah sebelah barat : Tanah Lie Ceng Bieh
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3307 atas nama LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH Luas Tanah 1705M2 (**Seribu Tujuh Ratus Lima Meter Persegi**), Keadaan Tanah Sebidang Tanah Darat, beralamat di **Jalan PASAR KECAPI**, Kelurahan Jatiwarna, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Batas tanah sebelah utara : **Jalan Raya**
 - Batas tanah sebelah timur : **Tanah Kemananda alias Khemananda dan Tanah Eng Ni alias Eng Nie**
 - Batas tanah sebelah selatan : **Tanah Lim Tjeng Bie alias Liem Ceng Bih**
 - Batas tanah sebelah barat : **Tanah Lim Tjeng Bie alias Liem Ceng Bih**
8. Bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23 April 2015 dan tanggal 30 April 2015 dalam Perkara Perdata Nomor 176/Pdt.G/2015/PN.Bks pihak yang berperkara adalah **Tergugat** selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat. **Pengadilan Negeri Bekasi memanggil tergugat LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH pada jadwal persidangan yang telah ditentukan pada hari rabu tanggal 6 Mei 2015, meskipun tergugat telah dinyatakan meninggal dunia sejak tanggal 8 Desember 2014. Tergugat mendaftarkan gugatan pada tahun 2015 dengan pendaftaran Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks, tidak pernah mendaftarkan Para Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH sebagai tergugat dan atau setidaknya tidaknya dijadikan turut tergugat. Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :**
1. **Kurniadi Bin Kumala Sutta alias Soen Liang alias Soe Liang (Alm. meninggal 21 Maret 2012);**
 2. **Kumala Daya alias Soen Liong alias Sun Liong;**
 3. **Kumala Santi alias Sun Moy;**
 4. **Kumala Dana alias Sun Yok;**
 5. **Kumala Dani alias Sun Li;**
 6. **Kumala Darma alias Sun Lim;**
 7. **Kumala Pute alias Sun Lay;**
 8. **Kumala Darto alias Sun Lau;**
 9. **Kumala Eka alias Sun Lak**
9. Bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Bekasi pada hari senin tanggal 18 Mei 2015 Perkara Perdata Nomor 176/Pdt.G/2015/PN.Bks pihak

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 5 dari 34

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berperkara adalah **Tergugat** selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat. **Pengadilan Negeri Bekasi memanggil tergugat LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH pada jadwal persidangan yang telah ditentukan pada hari rabu tanggal 27 Mei 2015, meskipun tergugat telah dinyatakan meninggal dunia sejak tanggal 8 Desember 2014. Tergugat** mendaftarkan gugatan pada tahun 2015 dengan pendaftaran Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks, tidak pernah mendaftarkan Para Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIE alias LIEM CENG BIH sebagai tergugat dan atau setidaknya tidaknya dijadikan turut tergugat. Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIE alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :

1. **Kurniadi Bin Kumala Sutta** alias **Soen Liang** alias **Soe Liang (Alm. meninggal 21 Maret 2012);**
2. **Kumala Daya** alias **Soen Liong** alias **Sun Liong;**
3. **Kumala Santi** alias **Sun Moy;**
4. **Kumala Dana** alias **Sun Yok;**
5. **Kumala Dani** alias **Sun Li;**
6. **Kumala Darma** alias **Sun Lim;**
7. **Kumala Pute** alias **Sun Lay;**
8. **Kumala Dart** alias **Sun Lau;**
9. **Kumala Eka** alias **Sun Lak**

10. Bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Jum'at tanggal 12 Juni 2015 Perkara Perdata Nomor 176/Pdt.G/2015/PN.Bks pihak yang berperkara adalah **Tergugat** selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat. **Pengadilan Negeri Bekasi memanggil tergugat LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH pada jadwal persidangan yang telah ditentukan pada hari rabu tanggal 17 Juni 2015, meskipun tergugat telah dinyatakan meninggal dunia sejak tanggal 8 Desember 2014. Tergugat** mendaftarkan gugatan pada tahun 2015 dengan pendaftaran Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks, tidak pernah mendaftarkan Para Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIE alias LIEM CENG BIH sebagai tergugat dan atau setidaknya tidaknya dijadikan turut tergugat. Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIE alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :

1. **Kurniadi Bin Kumala Sutta** alias **Soen Liang** alias **Soe Liang (Alm. meninggal 21 Maret 2012);**
2. **Kumala Daya** alias **Soen Liong** alias **Sun Liong;**
3. **Kumala Santi** alias **Sun Moy;**
4. **Kumala Dana** alias **Sun Yok;**
5. **Kumala Dani** alias **Sun Li;**

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 6 dari 34

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

6. **Kumala Darma** alias **Sun Lim**;
7. **Kumala Pute** alias **Sun Lay**;
8. **Kumala Dart** alias **Sun Lau**;
9. **Kumala Eka** alias **Sun Lak**

11. Bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2015 Perkara Perdata Nomor 176/Pdt.G/2015/PN.Bks pihak yang berperkara adalah **Tergugat** selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat. **Pengadilan Negeri Bekasi memanggil tergugat LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH pada jadwal persidangan yang telah ditentukan pada hari rabu tanggal 01 Juli 2015, meskipun tergugat telah dinyatakan meninggal dunia sejak tanggal 8 Desember 2014. Tergugat mendaftarkan gugatan pada tahun 2015 dengan pendaftaran Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks, tidak pernah mendaftarkan Para Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH sebagai tergugat dan atau setidaknya tidaknya dijadikan turut tergugat. Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :**

1. **Kurniadi Bin Kumala Sutta** alias **Soen Liang** alias **Soe Liang (Alm. meninggal 21 Maret 2012)**;
2. **Kumala Daya** alias **Soen Liong** alias **Sun Liong**;
3. **Kumala Santi** alias **Sun Moy**;
4. **Kumala Dana** alias **Sun Yok**;
5. **Kumala Dani** alias **Sun Li**;
6. **Kumala Darma** alias **Sun Lim**;
7. **Kumala Pute** alias **Sun Lay**;
8. **Kumala Dart** alias **Sun Lau**;
9. **Kumala Eka** alias **Sun Lak**

12. Bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2015 Perkara Perdata Nomor 176/Pdt.G/2015/PN.Bks antara pihak yang berperkara adalah **Tergugat** selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat. **Pengadilan Negeri Bekasi memanggil tergugat LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH pada jadwal persidangan yang telah ditentukan pada hari selasa tanggal 14 Juli 2015, meskipun tergugat telah dinyatakan meninggal dunia sejak tanggal 8 Desember 2014. Tergugat mendaftarkan gugatan pada tahun 2015 dengan pendaftaran Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks, tidak pernah mendaftarkan Para Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH sebagai tergugat dan atau setidaknya tidaknya dijadikan turut tergugat. Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :**

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 7 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **KurniadiBin Kumala Sutta** alias **Soen Liang** alias **Soe Liang (Alm. meninggal 21 Maret 2012);**
2. **Kumala Daya** alias **Soen Liong** alias **Sun Liong;**
3. **Kumala Santi** alias **Sun Moy;**
4. **Kumala Dana** alias **Sun Yok;**
5. **Kumala Dani** alias **Sun Li;**
6. **Kumala Darma** alias **Sun Lim;**
7. **Kumala Pute** alias **Sun Lay;**
8. **Kumala Dart** alias **Sun Lau;**
9. **Kumala Eka** alias **Sun Lak**

13. Berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 25/Eks.G/2016/PN.Bks Juncto Putusan Pengadilan Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks. Menyatakan bahwa **Penggugat** melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangat keliru. Dalam panggilan tersebut Ahli Waris ALM. LIM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH dipanggil adalah :

1. **LIEM SUNYANG** sebagai Termohon Eksekusi I;
2. **LIEM SUNYONG** sebagai Termohon Eksekusi II;
3. **SUNMOY** sebagai Termohon Eksekusi III;
4. **LIEM SUNYOK** sebagai Termohon Eksekusi IV;
5. **LIEM SUNLIH** sebagai Termohon Eksekusi V;
6. **LIEM SUNLIEM** sebagai Termohon Eksekusi VI;
7. **LIEM SUNLAY** sebagai Termohon Eksekusi VII;
8. **LIEM SUNLAK** sebagai Termohon Eksekusi VIII;
9. **LIEM SUNLAU** sebagai Termohon Eksekusi IX;

Berdasarkan fakta gugatan bernomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks pihak yang berperkara adalah **Tergugat** selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat bukan Para Ahli Waris dari ALM. LIM TJENG BIE alias LIEM TJENG BIE alias LIM CHENG BIEH alias LIEM CENG BIH adalah sebagai berikut :

1. **KurniadiBin Kumala Sutta** alias **Soen Liang** alias **Soe Liang (Alm. meninggal 21 Maret 2012);**
2. **Kumala Daya** alias **Soen Liong** alias **Sun Liong;**
3. **Kumala Santi** alias **Sun Moy;**
4. **Kumala Dana** alias **Sun Yok;**
5. **Kumala Dani** alias **Sun Li;**
6. **Kumala Darma** alias **Sun Lim;**
7. **Kumala Pute** alias **Sun Lay;**
8. **Kumala Dart** alias **Sun Lau;**
9. **Kumala Eka** alias **Sun Lak**

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 8dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan perkara aquo Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bksantara **Tergugat** selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat, penggugat hanya bisa menunjukkan 1 (satu) bukti yang asli yaitu P.5 diantara 13 (tiga belas) alat bukti dalam bentuk photo copy yang lainnya. Ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara berbunyi "**Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.**"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609 K/PDT/198 dijelaskan bahwa "**SURAT BUKTI YANG HANYA BERUPA FOTOKOPI DAN TIDAK PERNAH ADA SURAT ASLINYA, OLEH KARENA MANA SURAT BUKTI TERSEBUT HARUS DIKESAMPINGKAN**". Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tertanggal 1 April 1974 "**Karena Judex Factie mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri fotokopi-fotokopiyang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, Judex Factie sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti -bukti yang tidak sah**".

Ketentuan pasal 1889 KUH Perdata sebagai berikut : "*Bila tanda alas hak yang asli yang sudah tidak ada lagi, maka salinannya memberikan bukti, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:*

- 1e. *salinan pertama (gross) memberikan bukti yang sama dengan akta asli; demikian pula halnya salinan yang dibuat atas perintah Hakim di hadapan kedua belah pihak atau setelah kedua pihak ini dipanggil secara sah sebagaimana juga yang salinan dibuat di hadapan kedua belah pihak dengan persetujuan mereka;*
- 2e. *salinan yang dibuat sesudah pengeluaran salinan pertama tanpa perantaraan Hakim atau tanpa persetujuan kedua belah pihak entah oleh Notaris yang di hadapannya akta itu dibuat, atau oleh seorang penggantinya ataupun oleh pegawai yang karenajabatannya menyimpan akta asli (minut) dan berwenang untuk memberikan salinan salinan, dapat diterima Hakim sebagai bukti sempurna bila akta asli telah hilang;*

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 9 dari 34

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)



3e. *bila salinan yang dibuat menurut akta asli itu tidak dibuat oleh Notaris yang dihadapannya akta itu telah dibuat, atau oleh seorang penggantinya, atau oleh pegawai umum yang karena jabatannya menyimpan akta asli, maka salinan itu sama sekali tidak dapat dipakai sebagai bukti, melainkan hanya sebagai bukti permulaan tertulis;*

15. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 dalam perkara objek sengketa berupa tanah dan bangunan **diwajibkan adanya Pemeriksaan Setempat**. Faktanya hukumnya dalam Pemeriksaan Perkara Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks tidak dilakukan Pemeriksaan Setempat.

16. Berdasarkan fakta persidangan perkara aquo Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks antara Tergugat selaku penggugat melawan LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH alias LIM CHENG BIEH selaku tergugat, pihak **Tergugat TIDAK ADA SAKSI** yang diajukan dalam pemeriksaan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks. Bahwa ketentuan Pasal 1902 KUHPerdata berbunyi ***“Dalam hal undang-undang memerintahkan pembuktian dengan tulisan, diperkenankan pembuktian dengan saksi, bila ada suatu bukti permulaan tertulis, kecuali jika tiap pembuktian tidak diperkenankan selain dengan tulisan. Yang dinamakan bukti permulaan tertulis ialah segala akta tertulis yang berasal dari orang yang terhadapnya suatu tuntutan diajukan atau dari orang yang diwakili olehnya dan yang kiranya membenarkan adanya peristiwa hukum yang diajukan oleh seseorang sebagai dasar tuntutan itu”***.

Berdasarkan Pasal 1905 disebutkan secara jelas, tegas, terang dan nyata bahwa ***“KETERANGAN SEORANG SAKSI SAJA TANPA ALAT PEMBUKTIAN LAIN, DALAM PENGADILAN TIDAK BOLEH DIPERCAYA”***.

Maka berdasarkan segala uraian hukum diatas, mohon Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri di Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan ***“DEMI KEADILAN YANG BERKETUHANAN YANG MAHA ESA”*** berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan seluruh gugatan **Penggugat**; Menyatakan Putusan Sita Eksekusi Nomor:25/Eks.G/2016/PN.Bks Juncto Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks tidak sah/cacat hukum dan batal demi hukum;

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 10 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengangkat Putusan Sita Eksekusi Nomor:25/Eks.G/2016/PN.Bks Juncto Nomor:176/Pdt.G/2015/PN.Bks;
3. Menyatakan batal seluruhnya Putusan Sita Eksekusi Nomor : 25/Eks.G/2016/PN.Bks Juncto Nomor : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks menyangkut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3307 atas nama LIM TJENG BIE alias LIEM CENG BIH Luas Tanah 1705M2 (**Seribu Tujuh Ratus Lima Meter Persegi**), Keadaan Tanah Sebidang Tanah Darat, beralamat di **Jalan PASAR KECAPI**, Kelurahan Jatiwarna, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Batas tanah sebelah utara : **Jalan Raya**
- Batas tanah sebelah timur : **Tanah Kemananda alias Khemananda dan Tanah Eng Ni alias Eng Nie**
- Batas tanah sebelah selatan : **Tanah Lim Tjeng Bie alias Liem Ceng Bih**
- Batas tanah sebelah barat : **Tanah Lim Tjeng Bie alias Liem Ceng Bih**

4. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dinyatakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*). Atau ;
Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut , Tergugat memberikan jawaban tertanggal 6 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Para Penggugat adalah Prematur

Bahwa Gugatan Para Penggugat didalam Perkara ini adalah Prematur karena berdasarkan Surat Gugatan Para Penggugat dimana Para Penggugat Keberatan atas Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bekasi **No.25/Eks.G/PN.Bks Jo No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tanggal 5 Oktober 2016** atas sebidang tanah Milik Adat seluas : ±320 M² yang terletak di Jalan Pasar Kecapi Kel.Jatiwarna Kec.Pondok Melati (Dahulu Kec.Pondok Gede) Kota:Bekasi dengan batas-batas :

Sebelah Utara Jalan

Sebelah Timur Tanah The Eng Jan

Sebelah Selatan : Tanah Lie Ceng Bieh

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 11 dari 34



Sebelah Barat : Tanah Lie Ceng Bieh

Pada hal terdapat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No.25/Eks.G/PN.Bks Jo No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tanggal 5 Oktober 2016 Aquo belum dilaksanakan,seharusnya apa bila ada pihak yang keberatan atas penetapan Eksekusi tersebut Uapaya hukum yang diajukan adalah Perlawanan/Bantahan Dengan demikian Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima

2. Gugatan Para Penggugat kabur,tidak jelas :

Bahwa Gugatan Para Penggugat didalam Perkara ini adalah kabur,tidak jelas ,karena didalam Surat Gugatan baik didalam Posita maupun didalam Petitum tidak diuraikan secara jelas

- Kapasitas Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan apakah untuk kepentingan diri sendiri atau selaku Ahli Waris Alm.Liem Tjeng Bie dan tidak diuraikan secara jelas Hubungan Hukum antara Para Penggugat dengan Obyek Tanah Sengketa.
- Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Bahwa Penggugat-II bernama Kumiadi Bin Kumala Sutta, tetapi berdasarkan dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No.12 bahwa Penggugat-II (Kumiadi Bin Kumala Sutta Alias Soe Liang) telah meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 2012 ,maka secara hukum dan akal sehat tidak dapat bangkit dari kuburan untuk membuat dan menandatangani Surat Kuasa kepada Advokat./ Yogi Pajar Suprayogi,SE,SH & Rekan untuk mengajukan Gugatan kepada Tergugat/Ny Bule Binti Noih
- Didalam Surat Gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak diuraikan secara jelas Kapasitas Tergugat (Ny Bule Binti Noih) apakah selaku Ahli Waris (Cucu) dari Almarhumah Ny ENO atau selaku pribadi

Dengan demikian Gugatan yang diajukan Para **Penggugat** harus dinyatakan tidak dapat diterima

3. Gugatan Para Penggugat Tidak bedasar hukum

Bahwa Gugatan Para Penggugat didalam Perkara ini adalah Gugatan yang tidak berdasar hukum ,karena

- a. Alas hak Para Penggugat atas Obyek tanah sengketa (Tanah seluas :±320 M² yang terletak di Jalan Pasar Kecapi Kel.Jatiwarna Kec.Pomdok Melati Kota:Bekasi /obyek tanah yang dimohon Eksekusi Oleh Tergugat /Ny Bule Binti Noih sebagaimana Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bekasi

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 12dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.25/Eks.G/PN.Bks Jo No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tanggal 5 Oktober 2016)adalah tidak jelas(***Yurisprudensi MARI No. 565 K/Sip/1973 Tanggal 21-8-1978 : Gugatan Harus dinyatakan Harus tidak dapat diterima Karena Hak Penggugat atas Objek Tanah Sengketa Tidak Jelas***).

- b. Berdasarkan Surat Gugatan Para Penggugat ,dimana Para Penggugat menyatakan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No : 176/Pdt.G/2015/PN Bks tanggal 24 Agustus 2015 yang telah berkekuatan Hukum yang tetap dan Pasti Aquo pada hal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Upaya hukum terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti adalah PK (Peninjauan Kembali)

Dengan demikian Gugatan yang diajukan Para **Penggugat** harus dinyatakan tidak dapat diterima

4. Gugatan Para Penggugat ,Kurang Pihak ,tidak lengkap

Bahwa Gugatan Para Penggugat ,Kurang Pihak ,tidak lengkap seharusnya **Para Ahli Waris Alm.LIM TJENG BIE** (.Liem Sun Liong Alias Kumala Daya,Sun Moy ,Dkk) Dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi ,harus ditarik diikut sertakan sebagai pihak didalam perkara ini,karena berdasarkan Gugatan Para Penggugat

- a. Telah mempermasalahkan Obyek Tanah Sengketa didalam Perkara Perdata No : 176/Pdt.G/2015/PN Bks antara **Para Ahli Waris Alm.LIM TJENG BIE** (.Liem Sun Liong Alias Kumala Jaya,Sun Moy,Dkk) sebagai Para Tergugat dengan Ny Bule Binti NOIH sebagai Penggugat
- b. Telah menyatakan Obyek Tanah Sengketa didalam Perkara Perdata No : 176/Pdt.G/2015/PN Bks adalah Sebagaian dari Tanah Milik **Alm.LIM TJENG BIE** dengan Sertipikat Hak Milik No : 3307/Jatiwarna Seluas :1.705 M2 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Bekasi pada tanggal 4 Februari 2013

Dengan demikian Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Yurisprudensi MARI No. 151 K/Sip/1972 tanggal 13 Mei 1975 : Bahwa oleh karena Gugatan tidak lengkap ,Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima***)

Dalam Pokok Perkara :

- 1..Bahwa hal-hal yang diuraikan didalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 13dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa **Tergugat** membantah seluruh dalil Gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini kecuali terhadap dalil/hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

3 Bahwa setelah Tergugat /Ny Bule Binti Noih Bin Eno membaca dan mempelajari secara seksama dalil Gugatan Para Penggugat didalam Perkara ini, maka Gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah adalah Gugatan yang tidak berdasar hukum ,dan terkesan mengada-ada ,karena :

a. Para Penggugat menyatakan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No : 176/Pdt.G/2015/PN Bks tanggal 24 Agustus 2015 yang telah berkekuatan Hukum yang tetap dan Pasti tersebut ,pada hal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Upaya hukum terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti adalah PK (Peninjauan Kembali)

b. Didalam Surat Gugatan yang diajukan Para Penggugat Aquo tidak diuraikan secara tegas dan jelas :

- Kapasitas Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan apakah untuk kepentingan diri sendiri atau selaku Ahli Waris Alm.Liem Tjeng Bie dan didalam Surat Gugatan Para Penggugat Aquo tidak diuraikan secara jelas Hubungan Hukum antara Para Penggugat dengan Obyek Tanah Sengketa, dan bahkan berdasarkan posita No.1 dan No.2 Gugatan Para Penggugat Penggugat-I (Ny.Titin Tan) adalah sebagai Kuasa dari Para Ahli Waris Alm.Lim Tjeng Bie untuk mengurus harta warisan dari Alm. Lim Tjeng Bie ,sedangkan Penggugat-II adalah anak dari Penggugat-I dengan Alm.Soen Liang.

- Alas hak (Surat Bukti Kepemilikan) dari Para Penggugat atas Obyek tanah sengketa (*Tanah seluas ±320 M²* yang terletak di Jalan Pasar Kecapi Kel.Jatiwarna Kec.Pondok Melati Kota:Bekasi /obyek tanah yang dimohon Eksekusi Oleh Tergugat /Ny Bule Binti Noih sebagaimana Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bekasi No.25/Eks.G/PN.Bks Jo No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tanggal 5 Oktober 2016)

Dengan demikian Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus ditolak,setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

4. Bahwa Tergugat membantah / menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No : 3,5,10,11,12,13 dan 14 karena :

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 14 dari 34

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

- a. Tergugat (Ny.**Bule Binti Noih** Bin Eno) adalah salah seorang Cucu dari Almarhumah Ny.ENO dimana **Ny.ENO** telah meninggal dunia pada tanggal 21 September 1969. di Jatiwarna Kota Bekasi.
- b. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah Ny.ENO (**Pewaris**) memiliki sebidang tanah milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 2.850 M2 yang tercatat atas nama **ENO- DJAMIN** yang terletak di Pasar Kecapi RT.001/04 .Kelurahan Jatiwarna Kec. Pondok Melati (**dahulu dikenal Kelurahan Jatiranggon Kec. Pondok Gede**) Kota:Bekasi dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Kecapi
- Sebelah Timur : Tanah Sun ok (Pecahannya)
- Sebelah Selatan : Tanah H Sajim
- Sebelah Barat : Tanah Bp Namin –Naas
- c. Bahwa sebagian dari Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny.ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 2.850 M2 tersebut telah dengan sengaja dikuasai,dan diakui miliknya Oleh LIM TJENG BIE seluas : \pm 1.705 M2 yang terletak di Pasar Kecapi RT.001/04 .Kelurahan Jatiwarna Kec. Pondok Melati Kota:Bekasi dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Kecapi
- Sebelah Timur : Tanah Kemananda (Ex Tanah Pecahannya)
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya
- Sebelah Barat : Tanah Pecahannya
- d. Bahwa adapun alasan LIM TJENG BIE menguasai dan mengakui sebagai pemilik atas Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny.ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu seluas : \pm 1.705 M2 tersebut,mengaku telah membeli dari salah seorang Anak/Ahli Waris Almarhuman Ny.ENO yang bernama *Noih Bin DJiman*, sebagaimana dimaksud Surat Segel Keterangan Jual-Beli Mutlak tanggal 14 Oktober 1958 ,pada hal LIM TJENG BIE telah mengetahui/patut mengetahui,
- Bahwa didalam Surat Segel Keterangan Jual-Beli Mutlak tanggal 14 Oktober 1958 tanah yang dibeli Lim Tjeng Bie dari *Noih Bin DJiman* adalah tanah milik adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Seluas : \pm 1405 M2.
 - Bahwa Pemilik Tanah milik adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Seluas : \pm 1405 M2 adalah Ny ENO dan Pada tahun 1958 .pasangan Suami-Istri /

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 15dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJIMAN dan Ny ENO masih hidup secara hukum Noih Bin Djiman tidak berhak untuk mengalihkan hak atas tanah tanah milik adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Seluas : ± 1405 M² tersebut kepada Lim tjeng Bie ;

e. Bahwa sehubungan dengan Perbuatan LIM TJENG BIE yang telah menguasai dan mengakui sebagai Pemilik atas Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : ± 1.705 M² tersebut, pada tahun 2008 telah dilaporkan Tergugat /Ny Bule Binti Noih kepada Kepala Kelurahan Jatiwarna ,karenanya Kepada Kepala Kelurahan Jatiwarna telah mengundang Ny.Bule Binti Noih /Tergugat dan LIM TJENG BIE di Kantor Kelurahan Jatiwarna untuk menyelesaikan permasalahan tanah Aquo secara Kekeluargaan dimana antara Ny Bule Binti Noih dengan Lirm Tjeng Bie secara lisan telah sepakat ;

- Tanah Milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : 1,405 M² tetap dikuasai dan dimiliki Sdr Lim Tjeng Bie .

- Dan Tanah Milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu seluas : ± 320 M² yang terletak di Jalan Pasar Kecapi Kel.Jatiwarna Kec.Pomdok Melati Kota:Bekasi dengan batas-batas :

Sebelah Utara Jalan Raya

Sebelah Timur Tanah The Eng Joan

Sebelah Selatan : Tanah Lie Ceng Bieh

Sebelah Barat : Tanah Lie Ceng Bieh

Adalah milik Ny.Bule Binti Noih selaku Cucu /ahli waris dari Almarhumah Ny Eno ;

f. Bahwa ternyata sampai dengan tahun 2014/2015 Sdr LIM TJENG BIE masih tetap menguasai Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny.ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : ± 1.705 M² tersebut ,tidak berkenan untuk menyerahkan Tanah Seluas :320 M² Kepada Ny Bule Binti Noih selaku Cucu/Ahliwaris dari Alm.Ny Eno, karenanya pada tanggal 3 Nopember 2014 Ny Bule Binti Noih/Kuasanya telah mengajukan Somasi/Peringatan kepada Sdr.Lim Tjeng Bie, ternyata tidak dihiraukan.

g. Bahwa pada tahun 2015 Tergugat selaku Ahli Waris Alm. ENO telah mengajukan Gugatan perkara Perbuatan melawan hukum kepada LIM TJENG BIE atas tanah Milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu seluas : ± 320 M² yang terletak di Jalan Pasar Kecapi Kel.Jatiwarna

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 16dari34

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

Kec.Pondok Melati (Dahulu Kec.Pondok Gede) Kota:Bekasi dengan batas-batas

Sebelah Utara Jalan

Sebelah Timur Tanah The Eng Jan

Sebelah Selatan : Tanah Lie Ceng Bieh

Sebelah Barat : Tanah Lie Ceng Bieh

Sebagaimana dimaksud Register Perkara Perdata No .176/Pdt.G/2015/PN Bks di Pengadilan Negeri Bekasi.

- h. Bahwa setelah Jurisita Pengadilan Negeri Bekasi melakukan Pemanggilan kepada Sdr. Lim Tjeng Bie sebagai Tergugat ,diperoleh informasi bahwa Tergugat /Lim Tjeng Bie telah meninggal dunia pada tahun 2014 ,bahwa mengingat Pemeriksaan materi Perkara belum dimulai , maka Penggugat /Ny Bule ,Kuasa Hukumnya pada tanggal 3 Juni 2015 telah mengajukan memperbaiki Gugatan dengan menarik Anak /Para Ahli Waris dari Alm. Lim Tjeng Bie (Liem Sun Liong,Dkk) sebagai pihak didalam Perkara Perdata No .176/Pdt.G/2015/PN Bks di Pengadilan Negeri Bekasi tersebut.

Yurisprudensi MARI No. 22 K/Sip/1974 tanggal 29 Desember 1975 : Adalah Kewajiban Penggugat untuk Menarik Para Ahliwaris dari Terbantah-Terbantah yang telah Meninggal Dunia sewaktu Pemeriksaan Perkaranya belum lagi dimulai untuk menggantikan Terbantah-Terbantah yang telah meninggal dunia.

Dengan demikian Gugatan Perkara Perbuatan melawan hukum yang diajukan Ny Bule Binti Noih terhadap Para Ahli Waris Alm. Lim Tjeng Bie didalam perkara Perdata No : 176/Pdt.G/2015/PN Bks di Pengadilan Negeri Bekasi Aquo adalah sudah tepat dan benar.Dengan demikian dalil Gugatan Para **Penggugat pada posita** No :3.5,10,11,12,13 dan 14.harus ditolak ,setidak –tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima .

4. Bahwa **Tergugat** membantah / menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No :4 ,karena :

- a. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Tanggal 24 Agustus 2015 No.176/Pdt.G/2015/PN Bks yang telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut telah dinyatakan secara Jelas adapun pihak Tergugat dalam perkara Perdata No : 176/Pdt.G/2015/PN Bks adalah Para Ahli Waris dari **Alm.LIM TJENG BIE** yang bernama :1 Liem Sun Liang 2.Lem Sun Liong

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 17dari34

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.Sun Moy 4.Liem Sunyok 5.Liem Sun Lih 6.Liem Sun Liem 7. Liem Sunlay
8. Liem Sunlak 9. Liem Sun lau)

- b. Dan didalam Pemeriksaan Perkara Perdata No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Terhadap Para Tergugat / Para Ahli Waris dari **Alm.LIM TJENG BIE** (Liem Sun Liong,Dkk) Aquo telah dipanggil secara patut .Dengan demikian Surat Panggilan tanggal 19 Oktober 2017 kepada Para Termohon Eksekusi / Para Tergugat ,Para Ahli Waris dari **Alm.LIM TJENG BIE** (Liem Sun Liong,Dkk) Supaya hadir di Pengadilan Negeri pada tanggal 25 Oktober 2017 adalah Sudah tepat dan benar (Tidak Salah Orang).

Dengan demikian dalil Gugatan Para **Penggugat pada Posita No.4** harus ditolak ,setidak –tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

5. Bahwa Tergugat membantah / menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No.5 dan No.6, karena Subyek /Pihak Tergugat didalam Perkara Perdata No.176/Pdt.G/2015/PN Bks dan Subyek Hukum /Pihak Termohon Eksekusi didalam Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bekasi No.25/Eks.G/PN.Bks Jo No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tanggal 5 Oktober 2016 adalah sudah tepat dan benar, yaitu Para Ahli Waris Alm. Lim Tjeng Bie (:1 Liem Sun Yang 2.Lem Sun Yong 3.Sunmoy 4.Liem Sunyok 5.Liem Sunlih 6.Liem Sunliem 7. Liem Sunlay 8. Liem Sunlak 9. Liem Sunlau Sebagai Tergugat-I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII, IX/ Para Termohon Eksekusi. (**Mohon Para Penggugat Membaca dan mempelajari secara Cermat Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No : 176/Pdt.G/2015/PN.Bks pada halaman 9 s/d halaman 24**) Dengan demikian Gugatan yang diajukan Para Penggugat pada posita No.5,6 harus ditolak setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima.
6. Bahwa Tergugat membantah / menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No.7 karena merkipun Gugatan Provisi yang diajukan Ny.Bule Binti Noih didalam pemeriksaan Perkara Perdata No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks dinyatakan ditolak ,bukan berarti Penggugat/Ny.Bule Binti Noih tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya , adapun alasan /pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim menolak Gugatan Provisi yang diajukan Ny Bule Binti Noih /Penggugat adalah karena didalam Provisi aquo selain meminta Putusan Provisi diminta/dimohon pula Sita Jaminan Demikian Gugatan yang diajukan Para Penggugat pada posita No.7 harus ditolak setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 18dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat membantah / menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No.15 karena :
- Setelah Penggugat/Kuasanya memperoleh Informasi dari Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi bahwa Tergugat /Lim Tjeng Bie telah meninggal dunia pada tahun 2014 , karenanya pada tanggal 3 Juni 2015 Penggugat/Ny Bule Binti Noih telah mengajukan memperbaiki Gugatan dengan menarik Anak-Anak /Para Ahli Waris dari Alm. Lim Tjeng Bie (Liem Sun Liong,Dkk) sebagai Pihak /Para Tergugat didalam Perkara Perdata No . 176/Pdt.G/2015/PN Bks di Pengadilan Negeri Bekasi.
 - Bahwa Perkara Perdata No.176/Pdt.G/2015/PN telah dimenangkan oleh Penggugat/Ny.Bule Binti Noih , dan setelah Putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti Ny Bule Binti Noih telah mengajukan Eksekusi atas Obyek Sengketa karenanya Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah membuat Penetapan Eksekusi No.25/Eks.G/PN.Bks Jo No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tanggal 5 Oktober 2016 .
 - Dan berdasarkan Penetapan Eksekusi No.25/Eks.G/PN.Bks Jo No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks Tanggal 5 Oktober 2016 Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah melakukan Tegoran/Aanmaning Kepada Paara Ahli Waris Alm.Lim Tjeng Bie (Para Tergugat/Para Termohon Eksekusi)
Dengan demikian Gugatan yang diajukan Para Penggugat pada posita No.15 harus ditolak setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima
8. Bahwa Tergugat membantah / menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada posita No.16 ,17 dan 18, karena
- Subyek /Pihak yang digugat Oleh Penggugat/Ny Bule Binti Noih didalam Perkara Perdata No.176/Pdt.G/2015/PN Bks di Pengadilan Negeri Bekasi adalah Para Ahli Waris dari **Alm.LIM TJENG BIE** yang bernama :1 Liem Sun Yang 2.Lem Sun Yong 3.Sunmoy 4.Liem Sunyok 5.Liem Sunlih 6.Liem Sunliem 7. Liem Sunlay 8. Liem Sunlak 9. Liem Sunlau selaku Para Tergugat
 - Keberatan Para Penggugat ,terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi .yang menurut Para Penggugat telah salah menerapkan hukum pembuktian didalam memeriksa dan memutus Perkara perdata No.176/Pdt.G/2015/PN.Bks , adalah tidak tepat , karena sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bahwa penilaian Alat bukti yang merupakan penilaian yuridis bukan penilaian Fakta ;

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 19dari34

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Gugatan Para **Penggugat pada Posita No.16 s/d 18** harus ditolak ,setidak –tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa Hal-hal yang telah diuraikan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi (Ny. **Bule Binti Noih**) adalah salah seorang Cucu dari Almarhumah ENO dimana **Ny.ENO** telah meninggal dunia pada tanggal 21 September 1969. di Jatiwarna Kota Bekasi Dan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah Cucu,Menantu /Ahli Waris dari Alm. Lim Tjeng Bie.
3. Bahwa semasa hidupnya **Almarhumah Ny.ENO telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama DJIMAN Bin SAIH** dari perkawinan antara Ny.ENO dengan Djiman Bin Saih tersebut dikaruniai 3 (Tiga)orang anak masing-masing Bernama : 1 Noih Bin DJiman 2. Nene Binti DJiman 3 . DJamin Bin DJiman;
4. **Bahwa DJIMAN Bin SAIH** telah meninggal dunia pada tanggal 15 Juni 1968 di Jatiwarna Kota Bekasi **Bahwa selanjutnya** anak dari Pasangan Sumai-Istri (Djiman Bin Saih – Ny Eno) yang bernama :
 - a. **NOIH Bin DJiman** telah meninggal dunia pada tahun 2009 di Jatiwarna Bekasi , semasa hidupnya Alm NOIH Bin DJiman telah menikah 2 (dua) kali sesuai dengan syariat Islam, dengan perempuan yang bernama :
 - Hj RONI dari Perkawinannya tersebut dikaruniai satu orang anak yang bernama : Ny **Bule Binti Noih**
 - Ny. **Marsah** dari Perkawinannya tersebut dikaruniai 3 orang anak yang bernama : 1. Marzuki, Bin Noih 2 Nurjanah Binti Noih 3 Mursani Bin Noih ;
 - b. Dan **DJamin Bin DJiman** telah meninggal dunia pada tahun 2010 ,bahwa semasa hidupnya Alm **DJamin Bin DJiman** telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama :Semplu dari Perkawinannya tersebut dikaruniai 6 orang anak : 1 Nana 2 Satih 3 Munih 4 Nurali 5 Dahlan 6 Djaelani Bin Djamin
5. Bahwa dengan meninggalnya Ny.ENO dan Suaminya yang bernama Djiman Bin Saih dan Dua (2) Orang anak yang bernama : Noih Bin DJiman , DJamin Bin DJiman , adapun Kerabat dekat dari Almarhumah Ny.ENO yang ditinggalkan hingga saat sekarang ini adalah :

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 20dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Satu (1) orang Anak yang bernama : Nene Binti Djiman
- b. Dan 10 (Sepuluh) Orang Cucu yang bernama : **1Ny Bule Binti Noih** (Penggugat) **2. Marzuki, Bin Noih** **3 Nurjanah Binti Noih** **4 Mursani Bin Noih** **5 Nana Bin Djamin** **6 Satih Bin Djamin** **7 Munih binti Djamin** **8 Nurali Bin Djamin** **9 Dahlan Bin Djamin** **10.Djaelani Bin Djamin**
6. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah ENO (**Pewaris**) memiliki sebidang tanah milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 2.850 M2 yang tercatat atas nama **ENO- DJAMIN** yang terletak di Pasar Kecapi RT.001/04 .Kelurahan Jatiwarna Kec. Pondok Melati (**dahulu dikenal Kelurahan Jatiranggon Kec. Pondok Gede**) Kota:Bekasi dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Kecapi
 - Sebelah Timur : Tanah Sun ok (Pecahannya)
 - Sebelah Selatan : Tanah H Sajim
 - Sebelah Barat : Tanah Bp Namin –Naas
7. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah Ny ENO sebagian dari tanah milik adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 2.850 M2 tersebut telah dialihkan haknya oleh Ny Eno Seluas : \pm 1.145 M2 kepada Sdr Kemananda,Keni Djubaedah,Sun Ok,Dkk)
8. Bahwa ternyata sebagian dari Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny.ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu tersebut telah dengan sengaja dikuasai,dan diakui miliknya Oleh LIM TJENG BIE (Mertua , **Kakek dari Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi**) Seluas : \pm 1.705 M2 yang terletak di Pasar Kecapi RT.001/04 .Kelurahan Jatiwarna Kec. Pondok Melati Kota:Bekasi dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Kecapi
 - Sebelah Timur : Tanah Kemananda (Ex Tanah Pecahannya)
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya
 - Sebelah Barat : Tanah PecahannyaSelanjutnya disebut : Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah ENO (**Obyek Tanah Sengketa**)
- 9 Bahwa sehubungan dengan Perbuatan LIM TJENG BIE yang telah menguasai dan mengakui sebagai Pemilik atas Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 21dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhumah Ny ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 1.705 M² tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan Upaya hukum yaitu :

a. Pada tahun 2008 Penggugat Rekonvensi telah melaporkan kepada Kepala Kelurahan Jatiwarna, karenanya Kepala Kelurahan Jatiwarna telah mengundang Penggugat Rekonvensi / Ny.Bule Binti Noih dan LIM TJENG BIE di Kantor Kelurahan Jatiwarna untuk menyelesaikan secara Kekeluargaan atas tanah milik adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 1.705 M² tersebut, dimana antara Ny Bule Binti Noih dengan Lirm Tjeng Bie secara lisan telah sepakat

- Bahwa Tanah Milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : 1,405 M² tetap dikuasai dan dimiliki oleh Sdr Lim Tjeng Bie

- Dan Tanah Milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu seluas : \pm 320 M² yang terletak di Jalan Pasar Kecapi Kel.Jatiwarna Kec.Pomdok Melati Kota:Bekasi dengan batas-batas :

Sebelah Utara Jalan Raya

Sebelah Timur Tanah The Eng Joan

Sebelah Selatan : Tanah Lie Ceng Bieh

Sebelah Barat : Tanah Lie Ceng Bieh

Adalah milik Ny.Bule Binti Noih selaku ahli waris dari Almarhumah Ny Eno ;

b. Bahwa ternyata sampai dengan tahun 2014/2015 Sdr LIM TJENG BIE masih tetap menguasai Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny.ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 1.705 M² tersebut ,tidak berkenan untuk menyerahkan tanah seluas :320 M² kepada Ny Bule selaku Cucu/Ahliwaris dari Alm.Ny Eno , karenanya

- Pada tanggal 3 Nopember 2014 Ny Bule Binti Noih/Kuasanya telah mengajukan Somasi/Peringatan kepada Sdr.Lim Tjeng Bie, ternyata tidak dihiraukan

- Pada tahun 2015 Tergugat selaku Ahli Waris Alm. ENO telah mengajukan Gugatan perkara Perbuatan melawan hukum kepada Para Ahli Waris dari LIM TJENG BIE atas tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu seluas : \pm 320 M² yang terletak di Jalan Pasar Kecapi Kel.Jatiwarna

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 22dari34

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

Kec.Pondok Melati (Dahulu Kec.Pondok Gede) Kota:Bekasi
Sebagaimana dimaksud Register Perkara Perdata No .
176/Pdt.G/2015/PN Bks di Pengadilan Negeri Bekasi,

c. Bahwa selanjutnya meskipun Perkara Perdata No .176/Pdt.G/2015/PN Bks telah dimenangkan oleh Ny Bule Binti Noih dan Para Ahli Waris Alm.Lim Tjeng Bie telah ditegor/di Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Para Tergugat/Para Ahli Waris Alm. Lim Tjeng Bie ,tetap tidak bersedia untuk menyerahkan Tanah Seluas :320 M2 Kepada Ny Bule selaku pihak yang menang (Penggugat/Pemohon Eksekusi)

Dengan demikian telah terbukti tidak ada itikad baik dari Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan Sengketa Kepemilikan atas Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 1.705 M2 tersebut

10.Bahwa adapun alasan LIM TJENG BIE (Mertua,Kakek dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi –I, II) menguasai Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny.ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : \pm 1.705 M2 tersebut,mengaku telah membeli dari salah seorang Anak/Ahli Waris Almarhumah Ny..ENO yang bernama *Noih Bin Djiman*, sebagaimana dimaksud Surat Segel Keterangan Jual-Beli Mutlak tanggal 14 Oktober 1958 pada hal LIM TJENG BIE (Mertua,**Kakek dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi –II**) telah mengetahui/patut mengetahui :

- a. Bahwa Pemilik Tanah adalah Ny ENO dan Pada tahun 1958 Pasangan Suami-Istri / DJIMAN dan Ny ENO masih hidup
- b. Dan didalam Surat Segel Keterangan Jual-Beli Mutlak tanggal 14 Oktober 1958 tanah yang dibeli Lim Tjeng Bie adalah tanah seluas : 1405 M2 ;

Dengan demikin perbuatan yang dilakukan LIM TJENG BIE (Mertua,Kakek dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi –I,II) adalah Perbuatan Melawan Hukum ,karenanya Surat Keterangan Segel Jual-Beli Mutlak tanggal 14 Oktober 1958 adalah Cacat Hukum, tidak sah.Dan batal demi hukum. (*Yurisprudensi MARI No. 1132K/Pdt/1987 tanggal 23 Desember 1988 : Karena Tanah Sengketa terbukti bukan Milik Penjual ,maka transaksi Jual-Beli Tanah ini Batal demi Hukum*),

11.Bahwa selanjutnya LIM TJENG BIE (Mertua,Kakek dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi –I,II)telah dengan sengaja mempergunakan Surat Girik C No.311 Persil 32 Kelas 24 D-I Blok Bambu Seluas : 1.705 M2

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 23dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama *Lim Tjeng Bie* untuk mengakui Sebagai Pemilik atas Obyek Tanah Sengketa pada hal Berdasarkan Buku Letter C Desa Jatiwarna tanah Milik Adat Girik C No.311 Persil 32 tercatat,terdaftar atas nama TIMAN IDJIN Seluas :5400 M2 (Bukan atas nama *Lim Tjeng Bie*) Dengan demikian perbuatan yang dilakukan LIM TJENG BIE (,Mertua ,Kakek dari Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi) adalah perbuatan Melawan Hukum ,karenanya Surat *Girik C No.311 Persil 32 Kelas 24 D-I Blok Bambu Seluas : 1.705 M2 atas nama Lim Tjeng Bie adalah Cacat hukum*

12.Bahwa berdasarkan Surat *Girik C No.311 Persil 32 Kelas 24 D-I Blok Bambu Seluas : 1.705 M2 atas nama Lim Tjeng Bie* yang Cacat Hukum tersebut telah dengan sengaja dipergunakan LIM TJENG BIE (Mertua, Kakek dari Tergugat Rekonvensi/ ParaPenggugat Konvensi) untuk mengakui sebagai Pemilik atas Obyek Tanah Milik Adat Peninggalan Almarhumah Ny ENO Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : ± 1.705 M2 (Obyek Tanah Sengketa) dan mengajukan Permohonan untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, karenanya pada tanggal 4 Februari 2013 Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3307 / Jatiwarna Seluas :1.705 M2 Atas nama. *Lim Tjeng Bie* Dengan demikian Perbuatan yang dilakukan LIM TJENG BIE (Mertua,Kakek dari Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi) adalah perbuatan Melawan Hukum karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor :3307 / Jatiwarna Seluas :1.705 M2 Atas nama. *Lim Tjeng Bie* adalah Cacat hukum,tidak berkekuatan hukum.

13Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat Konvensi tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian baik secara materil maupun in materil Rp.1.080.0000.000,- (Satu milyar delapan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian materil, dimana Penggugat tidak dapat menguasai , Memamfaatkan dan membagi waris dan atau mengalihkan hak atas Objek Tanah Milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : ± 1.705 M² sejak tahun 1960 hingga saat sekarang ini (2018) selama 58 Tahun dimana apabila disewakan untuk setiap tahun minimal sebesar Rp.10.000.000 - (Sepuluh juta rupiah). Maka kerugian sebesar Rp : 10.000.000,- X 58 Tahun = 580.000.000,- (Lima ratus delapan puluh juta rupiah)

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 24dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian in materil sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)

14. Bahwa Penggugat khawatir adanya itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengalihkan/memperjual belikan objek tanah sengketa sehingga Gugatan Pengugat Rekonvensi menjadi sia-sia, karenanya Pengugat Rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ,berkenan untuk meletakkan sita jaminan. Atas Obyek Tanah sengketa
15. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik yang tidak dapat disangkal keabsahannya oleh Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi maka Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Ketua Majelis hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memutuskan :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari Tergugat seluruhnya

Dalam Konvensi

- Menolak Gugatan Para Penggugat Seluruhnya

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensiadalah salah Ahli waris yang sah dari Almarhumah Ny.ENO
3. Menyatakan sebidang tanah Milik Adat Girik C No.751 Persil 32 D-I Blok Bambu Seluas : $\pm 1.705 \text{ M}^2$ yang terletak di Pasar Kecapi Pasar Kecapi RT.001/04 .Kelurahan Jatiwarna Kec. Pondok Melati Kota:Bekasi dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Raya Pasar Kecapi

Sebelah Timur : Tanah Kemananda (Ex Tanah Pecahannya)

Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 25dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah Pecahannya

Adalah Tanah Milik Adat Peninggalan/Warisan dari Almarhumah Ny ENO

4. Menyatakan Surat *Girik C No.311 Persil 32 Kelas 24 D-I Blok Bambu Seluas : 1.705 M2 atas nama Lim Tjeng Bie adalah Cacat hukum*
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3307 / Jatiwarna Seluas : 1.705 M2 Atas nama. Lim Tjeng Bie adalah Cacat Hukum, tidak berkekuatan Hukum
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat Konvensi serta siapa saja yang menguasai dan mendapat hak atas objek tanah sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi ,dengan seketika dan sekaligus dalam keadaan Kosong tanpa syarat apapun.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.1080.0000.000,- (Satu milyar delapan puluh juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.
9. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan yang dimohonkan
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi unntuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000 / hari kepada Penggugat Rekonvensi atas kelalaiannya tidak melaksanakan putusan ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Dalam Konvensi/Rekonvensi :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/**Tergugat Rekonvensi** untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.
- Dan apabila Ketua dan Anggota Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan Nomor 709/Pdt.G/2017/PN.Bks tanggal 24Juli 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 26dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima ;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp.1.756.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa telah membaca Surat Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 709/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 55/Bdg/2018/PN.Bks tanggal 6 Agustus 2018 yang dibuat oleh .Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa Pemanding, semula Penggugat I dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 709/Pdt.G/2018/PN.Bks tanggal 24 Juli 2018, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada pihak lawan pada tanggal 10 September 2018, 15 September 2018 ;

Menimbang, bahwa Pemanding , semula Penggugat I dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Agustus 2018 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan pada tanggal 5 September 2018, tanggal 10 September 2018 secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa Terbanding, semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 24 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa telah membaca Risalah surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 709/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo No.55/Bdg/2018/PN.Bks bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung masing-masing pada tanggal, 26 September 2018, tanggal 10 September 2018 dan tanggal 5 September 2018 secara patut dan seksama ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permintaan pemeriksaan banding oleh pemanding semula Penggugat I kompensi/ Tergugat Rekonpensi diajukan pada tanggal 6 Agustus 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 24 Juli 2018, nomor 709/Pdt.G/2017/PN.Bks, maka masih dalam tenggang waktu dan

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 27 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima.,

Menimbang bahwa dalam memori banding pembeding semula Penggugat I Konpenssi/ Tergugat Rekonpenssi yang diterima pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi Tanggal 14 Agustus 2018, pada pokoknya sebagaimana putusan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 33 sampai dengan 35 adalah merupakan suatu pertimbangan yang salah dan keliru, menyangkut tentang Eksepsi gugatan prematur, gugatan kabur dan tidak jelas serta gugatan tidak mempunyai dasar hukum, adapun memori banding selengkapnya tertanggal 14 Agustus 2018 terlampir dalam berkas perkara, maka mohon Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 24 Juli 2018 Nomor 709/Pdt.G/2017/PN.Bks dibatalkan dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa atas memori banding dari Pembeding semula Penggugat I Konpenssi/Tergugat Rekonpenssi, Terbanding semula Tergugat Konpenssi/ Penggugat Rekonpenssi mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 Oktober 2018 yang pada pokoknya agar menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Bekasi tanggal 24 Juli 2018, Nomor 709/Pdt.G/2017/PN.Bks dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Pembeding semula Penggugat I Konpenssi/ Tergugat Rekonpenssi tertanggal 14 Agustus 2018 dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat/Penggugat Rekonpenssi tertanggal 8 Oktober 2018 berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawaban atas Gugatan Penggugat telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan para Penggugat Prematur;
2. Gugatan para Penggugat kabur, tidak jelas;
3. Gugatan para Penggugat tidak berdasar hukum;
4. Gugatan para Penggugat kurang pihak, tidak lengkap;

Menimbang bahwa sebagai mana telah dipertimbangkan dalam Putusan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 33 sampai dengan 35, pada pokoknya

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 28dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi dari Tergugat pada point 1,2 dan 3 diatas dapat dikabulkan karena beralasan hukum dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa mengenai Eksepsi Tergugat, baik point 1,2 dan 3 sebagaimana terurai diatas, karena dinilai sudah memasuki materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dan diputus bersama sama dalam pokok perkara;
- Bahwa mengenai Eksepsi Tergugat pada point 4 diatas, sesuai Asas hukum, bahwa Penggugat bebas, berhak dan berwenang untuk menentukan siapa saja yang dianggap layak sebagai pihak tergugat yang dinilai telah merugikan dirinya;
- Bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka Eksepsi yang diajukan Tergugat tidak beralasan hukum dan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Kompensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti dan tanda P-1 sampai dengan P-12 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1 Yasananda 2 Syarifudin Wangsa dan 3 Surya Rikin;

Menimbang bahwa untuk menyangkal dalil Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan surat bukti tertanda T-1 sampai dengan T-14 dan 2 orang saksi yaitu 1 Lemu. 2 Haryoko;

Menimbang bahwa inti Gugatan Penggugat adalah agar batal seluruhnya Putusan/ Penetapan sita Eksekusi Nomor 25/ Eks.G/2016/PN.Bks Jo Nomor 176/Pdt.G/2015/PN.Bks menyangkal sertipikat Hak milik (SHM) Nomor 3307 atas nama Lim Tjeng Bie alias Liem Ceng Bih, luas tanah 1705 m2 (seribu tujuh ratus lima meter persegi) uraian selengkapnya tentang lokasi, batas batas tanah sesuai pada surat gugatan;

Menimbang bahwa sesuai surat bukti tertanda P-1 = P-7 yaitu surat keterangan jual beli mutlak pekarangan kebun Nomor 35 tanggal 14 -10-1958,

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 29dari34

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

antara Noih B Djiman selaku penjual dengan Lim Tjeng Bie selaku pembeli, luas tanah 145 ha sama dengan 1450 m², sedangkan sesuai surat bukti tertanda P-8, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3307, tanggal 4 Februari 2013 atas nama Lim Tjeng Bie, luas tanah adalah 1705 m², pada hal dasar terbitnya sertifikat tersebut antara lain dari surat jual beli mutlak tersebut, ternyata sesuai surat bukti tertanda P-7, berupa tanda terima dokumen dari BPN Bekasi kepada Pemohon (Lim Tjeng Bie) tanggal 23-8-2010; justru tidak dilampirkan surat bukti P-1, jika dilampirkan akan diketahui luas tanah milik Penggugat sebenarnya, yaitu hanya 145 ha sama dengan 1450 m², sedangkan para saksi Penggugat antara lain hanya menerangkan, selama ini objek sengketa dikuasai Penggugat, tidak pernah dengan ada sengketa, Penggugat memiliki surat segel dan ada cap jempol kemudian saksi Syarifudin Wangsa menyebutkan luas tanah sekitar 1705 m² dengan menyebutkan batas batasnya, namun tidak ada bukti pendukung lain yang menguatkan dalil Gugatan Penggugat, surat-surat bukti lain karena dipandang tidak ada relevansi dengan pembuktian patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa sebaliknya Tergugat untuk membantah dalil Gugatan Penggugat, telah mengajukan surat bukti tertanda T-7 = P-1, berupa surat keterangan jual beli mutlak Nomor 35 tahun 1958 dari Kelurahan Jati Warna, yang isinya sama sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang bahwa sesuai surat bukti tertanda T-12 = P-11, berupa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 24 Agustus 2015, Nomor 176/Pdt.G/2015/PN.Bks, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, antara lain menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik sah tanah adat girik C No 751. Persil 32-D1, Blok Bambu, seluas 320 m², terletak di jalan Pasar Kecapi, Kelurahan Jati Warna, Kecamatan Pondok Melati (dahulu kecamatan pondok gede) Kota Bekasi, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan Raya;
 - Sebelah timur : Tanah The Eng Joan
 - Sebelah selatan : Tanah Lim Ceng Bieh
 - Sebelah barat : Tanah Lim Ceng Bieh
- Bahwa surat bukti diatas merupakan Putusan Hakim, yaitu bukti autentik dan sangat kuat nilai pembuktiannya, sampai saat ini tidak ada bukti dari Penggugat yang dapat melemahkan Putusan tersebut;

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 30 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai surat bukti tertanda T-5, berupa Akta pembagian Hak Bersama No 258 Tahun 1996 yang dibuat dihadapan Sri Budiningsih S.H, Pejabat pembuat Akta Tanah Kota Bekasi, menerangkan Noim B Djiman memberikan tanah hak milik, Persil Nomor 32, Blok Bambu, Kohir Nomor 751, Luas lebih kurang 320 m², dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Tanah The Eng Joan
- Sebelah Selatan : Tanah Lim Ceng Bieh
- Sebalah Barat : Tanah Lim Ceng Bieh

Hal ini menunjukkan tentang kepemilikan tanah oleh Tergugat

- Bahwa Penggugat sejak semula tidak hadir dipersidangan walau telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum, maka diputus dengan Verstek, tanpa hadirnya Tergugat, saat itu posisi Penggugat sebagai Tergugat, atas Putusan Verstek tersebut, Tergugat tidak mengajukan upaya hukum apapun, baik Verzet, Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali;

Menimbang bahwa, sesuai hasil sidang pemeriksaan tanah objek sengketa, mengenai letak lokasi tanah objek sengketa, antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada perbedaan, sedangkan luas tanah objek sengketa menurut Penggugat luasnya 1.705 m², sedangkan menurut Tergugat luasnya 320m², adapun batas-batas tanah yang menurut Penggugat dan Tergugat sama adalah batas tanah di sebelah utara, sedangkan batas tanah untuk di sebelah selatan, timur dan barat masing-masing berbeda, Hal ini dimungkinkan karena adanya mutasi atau perpindahan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa, tentang luas tanah milik Tergugat seluas 320m², karena masih berstatus tanah milik adat, ukuran luas belum pasti, maka ukuran luas disebut lebih kurang, bisa luasnya kurang dari 320m², bisa juga luasnya lebih dari 320m², namun telah dengan jelas disebutkan letak, luas dan batas-batasnya;

- Bahwa saksi Tergugat nama Haryoko, menerangkan pernah bertemu dengan Noih orang tua Tergugat di rumahnya pada tahun 2000, agar saksi menjualkan tanahnya seluas 320m² yang terletak di Pasar Kecapi, hal ini juga memperkuat adanya petunjuk tentang kepemilikan tanah Tergugat seluas 320m² tersebut, sedangkan surat bukti lain yang tidak relevan dengan pembuktian patut dikesampingkan;

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 31dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam surat jual beli mutlak disebutkan luas tanah adalah 145ha=1,450m², sedangkan dalam sertifikat Hak Milik atas nama Lim Tjeng Bie alias Liem Ceng Bih seluas 1,705m² maka ada kelebihan luas tanah 255m² termasuk dalam sertifikat, tanah siapa, diperoleh dari mana, tidak jelas asal usulnya, maka sertifikat tersebut patut diragukan kebenarannya;

Menimbang bahwa, dari uraian pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat, Penggugat berdasarkan surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, tidak dapat membuktikan tanah seluas 320m² milik Tergugat sebagaimana tercantum selengkapnya dalam Putusan/Penetapan Sita Eksekusi No.25/Eks.G/2016/PNBks jo No.176/Pdt.G/2015/PNBks adalah tanah milik Penggugat, sesuai sertifikat Hak Milik No.3307 Tanggal 4 Februari 2013 atas nama Lim Tjeng Bie, karena gugatan tidak berdasarkan hukum, maka gugatan penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya dan sekaligus eksepsi dari Tergugat sudah terjawab seluruhnya serta memori banding dari Pembanding I semula Penggugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan ditolak pula;

Dalam Rekonpensi

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonpensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada bagian kompensi di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam gugatan rekonpensi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan kompensi dinyatakan ditolak seluruhnya, maka gugatan dan bukti-bukti dari Penggugat Rekonpensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka gugatan rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi Tanggal 24 Juli 2018 Nomor 709/Pdt.G/2017/PNBks dalam pokok perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa karena Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 32dari34

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

Mengingat pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Tanggal 24 Juli 2018 Nomor 709/Pdt.G/2017/PNBks yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

Dalam Kompensi:

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat rekonpensi tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Pembanding semula Penggugat I Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp 150,000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu, tanggal 28 November 2018 oleh kami Joko Siswanto, S.H.,M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan Muchtadi Rivaie, S.H.,M.H., dan H.Achmad Sobari, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 33dari34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 19 Oktober 2018 N0.479/PEN/PDT/2018/PT.BDG dan putusan tersebut di ucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari :Rabu, tanggal, 12 Desember 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Iwan Darmawan,S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muchtadi Rivaie ,S.H.,M.H.

Joko Siswanto, S.H.,M.H.

H. Achmad Sobari, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Iwan Darmawan, S.H

Perincian biaya perkara :

Redaksi Putusan Rp. 5.000,-

Materai Rp. 6.000,-

Pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Nomor 479/PDT/2018/PT.BDG, halaman 34dari34

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)