



PUTUSAN
Nomor 588 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **E N A;**
2. **BUDIONO**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Usman Harun Nomor 1, Tanjung Batu;
3. **KRISTY DEWI SENG**, bertempat tinggal di Jalan Kencana Blok SC 10 Nomor 33, Pondok Indah, Jakarta;
4. **MIN KHAI**, bertempat tinggal di Jalan Nuansa Utama VI/4 Nusa Dua Bali;
5. **TJOA LIELY SENG**, bertempat tinggal di Jalan Kencana Blok SC 10 Nomor 33, Pondok Indah, Jakarta;
6. **BUDIANI**, bertempat tinggal di Jalan Permata Jamrud Blok C6A, RT 007/RW 006, Tugu Selatan, Koja, Jakarta;
7. **KENNY SENG**, bertempat tinggal di Jalan Nuansa Utama XU Nomor 24, Dinas/Lingkungan Taman Gria, Desa Jimbaran, Kuta, Bali, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada C. Suryana, S.H., M.M., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Pradhana Law Firm, beralamat di Jalan Paledang Nomor 2 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2014;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

M e l a w a n :

1. **SIA OE;**
2. **KOEI TJENG (istri dari KASAN alias KOEI SENG (almarhum)** selaku ahli waris);
3. **BOE TUWA**, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Kapten Muchtar Nomor 23, Tanjung Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bistok Nadeak, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Teuku Umar, Blok G Nomor 10, Kota Batam;
4. **SIA OE (anak dari KASAN alias KOEI SENG (almarhum)** selaku ahli waris), bertempat tinggal di Jalan Kapten Muchtar



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

Nomor 23, Tanjung Batu;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I sampai dengan IV/Tergugat I sampai dengan IV/Para Terbanding;

D a n:

1. **PENGURUS YAYASAN MAHA CETIYA GIRI SHANTI**, beralamat di Jalan Usman Harun Tanjung Batu;
2. **KEPALA KELURAHAN TANJUNG BATU KOTA**, beralamat di di Jalan Kartini, Tanjung Batu;
3. **KEPALA KECAMATAN KUNDUR**, beralamat di Tanjung Batu;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARIMUN**, beralamat di Jalan Pertambangan Nomor 102, Tanjung Balai Karimun

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat V, Turut Tergugat I sampai dengan III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1923 K/Pdt/2011 tanggal 8 Juni 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I sampai dengan IV /Tergugat I sampai dengan IV/ Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat V, Turut Tergugat I sampai dengan III/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1975 Sandi (almarhum) telah membeli 3 (tiga) bidang tanah milik Kho Tjong Huan (almarhum) yang terletak di Jalan Usman Harun dalam Lingkungan I RT I/RW I, Kelurahan Tanjungbatu Kota, Kecamatan Kundur, seluas lebih kurang 3 Ha (tiga hektar), yaitu tanah sebagaimana terurai dalam:
 - Grant HP/22 Bukit di belakang kedai-kedai jalan besar;
 - Grant HP/10 Kawasan bawah bukit dan jalan batu;
 - Grant HP/... Kawasan menyusur sungai berikut HGB Nomor 26 Gudang Minyak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas (pada ketika tanah tersebut dibeli oleh Sandi (almarhum), sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan belukar bakau dan sungai;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan toko-toko jalan besar Tanjungbatu;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan laut;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan batu terus melanjut ke belakang kolam besar dan sekitarnya sampai ke sungai;
2. Bahwa tanah-tanah Kho Tjong Huan (almarhum) tersebut semula dibeli oleh Sandi (almarhum) secara di bawah tangan melalui Tan Kit Tjang (almarhum) yang bertindak selaku Kuasa dari janda Kho Tjong Huan yang bernama Tan Nio Hiang, karena Tan Nio Hiang bertempat tinggal di Singapura (vide Surat Jual Beli tanggal 19 Juli 1975);
3. Bahwa pada tanggal 25 Februari 1978 jual beli tanah tersebut telah dikukuhkan dengan jual beli di hadapan Camat Kundur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara Sandi (almarhum) dengan Ny. Tan Nio Hiang selaku ahli waris Kho Tjong Huan (almarhum) (vide Akte Jual Beli Nomor 2/1978 tanggal 25 Februari 1978);
4. Bahwa pada tahun 1978 Sandi (almarhum) mendaftarkan tanah-tanah yang dibelinya dari ahli waris Kho Tjong Huan tersebut pada Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau (vide Tanda Terima Akte Jual Beli Nomor 2/1978, tanggal 25 Februari 1978);
5. Bahwa selanjutnya atas tanah- tanah ex Hak Pakai Nomor 10 dan Nomor 22, serta tanah ex HGB Nomor 26 tersebut, oleh Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau telah diterbitkan 16 (enam belas) buah GS (Gambar Situasi) ke atas nama Sandi, yaitu sebagai berikut:
- GS Nomor 640/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 641/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 642/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 643/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 644/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 645/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 646/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 647/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 648/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 649/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 650/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
 - GS Nomor 651/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 588 PK/Pdt/2014

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

- GS Nomor 652/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
- GS Nomor 653/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ;
- GS Nomor 654/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;
- GS Nomor 655/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982;

dengan luas keseluruhan 29.852 m² (dua puluh sembilan ribu delapan ratus meter persegi);

6. Bahwa dewasa ini sebagian dari tanah-tanah tersebut sudah ada yang beralih tangan kepada orang lain karena jual beli;
7. Bahwa pada ketika Sandi (almarhum) membeli tanah-tanah tersebut dari ahli waris Kho Tjong Huan, tepat di tengah-tengah tanah-tanah yang terurai dalam GS Nomor 650, Nomor 651 dan Nomor 652 telah berdiri sebuah bangunan kecil berukuran lebih kurang 4 x 4 m (empat kali empat meter) tempat orang Budha berdo'a;
8. Bahwa rumah do'a tersebut didirikan pada tahun 1963 oleh seorang warga negara Singapura bernama Teo Kwee Hong, yaitu seorang loya atau orang pintar menurut kepercayaan orang Cina, dengan seijin Kho Tjong Huan (almarhum) selaku pemilik tanah ketika itu;
9. Bahwa pada waktu itu Teo Kwee Hong meminta kepada abangnya yang bernama Tio Kim Ho (almarhum), warga negara Indonesia yang berdiam di Tanjungbatu agar mengupayakan ijin dari Kho Tjong Huan (almarhum) untuknya membangun sebuah rumah do'a di atas tanahnya, karena katanya ada orang halus yang datang kepadanya meminta kepadanya agar ia mendirikan sebuah rumah do'a di atas tanah milik Kho Tjong Huan tersebut;
10. Bahwa atas permintaan Teo Kwee Hong itu, Tio Kim Ho bersama-sama dengan Ang Teng Kau alias Samad telah menemui Kho Tjong Huan (almarhum) untuk menyampaikan keinginan Teo Kwee Hong tersebut dan ternyata Kho Tjong Huan (almarhum) setuju dengan maksud Teo Kwee Hong itu;
11. Bahwa setelah tanah-tanah tersebut dibeli oleh Sandi (almarhum) sebagaimana diutarakan di atas, Sandi (almarhum) tetap mengijinkan keberadaan rumah do'a itu ada di lokasi tanahnya, bahkan pada tahun 1984 atas permintaan Teo Kwee Hong kepada Sandi (almarhum) rumah do'a tersebut telah diperbesar menjadi sebuah Kelenteng kecil berukuran lebih kurang 10 x12 m;
12. Bahwa dalam mengurus Kelenteng tersebut Teo Kwee Hong menunjuk Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan Oleng untuk membantunya, khususnya untuk membantu melakukan kegiatan sembahyang, serta menjaga dan merawat Kelenteng tersebut apabila ia (Teo Kwee Hong) sedang pulang ke Singapura;

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

13. Bahwa pada waktu Teo Kwee Hong mengurus Kelenteng tersebut, ia (Teo Kwee Hong) telah membuat sebuah prasasti yang terbuat dari lempengan kuningan yang dilekatkan pada dinding Kelenteng berisi tulisan nama-nama orang yang membantu pembangunan dan kegiatan Kelenteng tersebut, yaitu:
- Seng Heng Hwa alias Sandi sebagai orang yang membantu memberikan tanah;
 - Teo Kim Ho, Ang Teng Kau alias Samad dan Ong Tjeng Lam sebagai penyumbang dana; dan
 - Teo Kwee Hong sebagai pendiri Kelenteng.
14. Bahwa dewasa ini prasasti tersebut sudah dilepas dan tidak diketahui lagi dimana keberadaannya;
15. Bahwa pada tahun 1992 Teo Kwee Hong pulang kembali ke Singapura dan hingga saat ini ia tidak pernah kembali lagi ke Tanjungbatu dan sejak saat itu kepengurusan Kelenteng tersebut dipegang oleh Kasan alias Koei Seng (almarhum) sampai ia meninggal dunia pada bulan Oktober 2008 yang lalu;
16. Bahwa menjelang akhir tahun 2005 diperoleh informasi tanah milik Sandy (almarhum) yang terurai dalam GS Nomor 650, Nomor 651 dan Nomor 652 (dimana bangunan kelenteng tersebut didirikan), terletak di atas bukit bebatuan yang ada di Jalan Usman Harun, seluas 5.556 m² (lima ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) dengan batas-batas (saat ini):
- Sebelah Utara di sepanjang Jalan Usman Harun berbatasan dengan ruko milik masyarakat;
 - Sebelah Timur menghadap ke arah laut berbatasan dengan bangunan milik masyarakat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan bangunan milik masyarakat; dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan gereja dan ruko milik masyarakat yang ada di sepanjang Jalan Usman Harun;
- telah diambil oleh Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan anak laki-laknya yang bernama Sia Oe (Tergugat I) seluas 4.835 m² (empat ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), tanpa seijin Sandi (almarhum) dan/atau Penggugat sebagai ahli waris Sandi (almarhum) dan telah dibuatkan bukti kepemilikannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama mereka berdua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Turut Tergugat III) ternyata informasi tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat III;
18. Bahwa menurut keterangan Turut Tergugat III di atas tanah-tanah milik Sandi (almarhum) tersebut telah terbit 3(tiga) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), yaitu sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 501/Tg. Batu Kota, tanggal 19 Mei 2005, atas nama Sia Oe (Tergugat I), seluas 2.000 m² sesuai Surat Ukur Nomor 908/Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 502/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum), seluas 835 m² sesuai Surat Ukur Nomor 909/Tg. Batu K/2005, tanggal 28 April 2005; dan
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 503/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum), seluas 2.000 m² Surat Ukur Nomor 910/Tg. Batu K/2005, tanggal 28 April 2005;
19. Bahwa menurut keterangan Turut Tergugat III dasar penerbitan ketiga buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut adalah Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Kelurahan Tanjungbatu Kota, Kecamatan Kundur, diketahui oleh Turut Tergugat II selaku Kepala Kecamatan Kundur, masing-masing dengan Nomor 55/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, seluas 2.000 m², atas nama Sia Oe (Tergugat I), Nomor 164/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, seluas 835 m², atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan Nomor 56/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, seluas 2.000 m², atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum).
20. Bahwa diduga Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan anaknya Sia Oe (Tergugat I) memperoleh bukti kepemilikan tanah-tanah tersebut ke atas nama mereka, baik di Kelurahan Tanjungbatu Kota dan Kecamatan Kundur maupun di Kantor Pertanahan Tanjungbalai Karimun adalah dengan cara yang licik, memanipulasi data/keterangan tentang tanah tersebut, sehingga terjadi kekeliruan dari para pejabat tersebut dalam menerbitkan bukti kepemilikannya sebagaimana diutarakan pada butir 19 dan 20 di atas, karena Sandi (almarhum) sampai dengan akhir hayatnya tidak pernah menjual dan/atau memberikan tanah tersebut kepada siapapun juga, kecuali mengizinkan Teo Kwee Hong memperluas bangunan kelenteng

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)



yang ada di atas tanah-tanah itu dari ukuran 4 x 4 m menjadi 10 x12 m pada tahun 1984;

21. Bahwa diduga pengambilan tanah Sandi (almarhum) tersebut didalangi oleh Kasan alias Koei Seng (almarhum), sehingga oleh karenanya dugaan tindak pidana tersebut oleh salah satu ahli waris Sandi yang bernama Budiyan alias Budi Ananta, pada tahun 2006 telah dilaporkan kepada pihak Polda Kepri (*vide* Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol: STLP/59/VI/2006/2006/Ditreskrim tanggal 15 Agustus 2006);
22. Bahwa oleh karena hingga saat meninggalnya Terlapor/Kasan alias Koei Seng (almarhum) pada bulan Oktober 2008 yang lalu, penyidikan belum juga selesai, maka penyidikan terpaksa terhenti karena hak penuntutan gugur demi hukum;
23. Bahwa menurut informasi yang diperoleh Penggugat, tanah-tanah Sandi (almarhum) yang diambil oleh Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I tersebut dewasa ini telah dihibahkan mereka kepada Yayasan Maha Cetiya Giri Shanti (Tergugat IV);
24. Bahwa perbuatan Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I mengambil tanah-tanah milik Sandi (almarhum) tersebut dengan cara-cara sebagaimana diutarakan pada butir 21 di atas adalah suatu perbuatan melawan hukum, karena baik Kasan alias Koei Seng (almarhum) maupun Tergugat I tahu benar bahwa tanah-tanah tersebut adalah milik Sandi (almarhum) dan Sandi (almarhum) tidak pernah menjual dan/atau memberikannya kepada mereka, sehingga sebagai konsekwensinya Sertiikat HGB atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan Tergugat I atas tanah sengketa tersebut menjadi batal demi hukum;
25. Bahwa oleh karena dewasa ini Kasan alias Koei Seng telah meninggal dunia, maka secara hukum segala sesuatu yang terkait dengan hak dan kewajiban keperdataan almarhum kepada pihak ketiga secara serta merta beralih menjadi tanggung jawab isteri dan anak-anaknya selaku ahli waris dari almarhum untuk menyelesaikannya, yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
26. Bahwa oleh karena perbuatan Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Sia Oe (Tergugat I) mengambil tanah-tanah milik Sandi (almarhum) tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka sebagai konsekwensi logisnya semua hubungan hukum yang timbul dan/atau yang terjadi antara Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan Tergugat I dengan pihak manapun dan/atau siapapun juga dengan sendirinya menjadi tidak



sah dan batal demi hukum, termasuk hibah atas tanah-tanah tersebut kepada Tergugat V;

27. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menerbitkan surat keterangan riwayat pemilikan/penguasaan tanah-tanah Sandi (almarhum) tersebut, masing-masing 2 (dua) buah atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan 1 (satu) buah atas nama Sia Oe (Tergugat I) (terurai pada butir 20 di atas) adalah suatu pelaksanaan tugas pekerjaan yang tidak cermat yang berakibat terjadinya kekeliruan dan/atau kekhilafan dalam menerbitkan surat keterangan riwayat pemilikan/penguasaan tanah tersebut yang sangat merugikan hak Sandi (almarhum) dan/atau Penggugat atas tanah-tanah sengketa itu, karena hingga akhir hayatnya Sandi (almarhum) dan/atau ahli warisnya tidak pernah menjual dan/atau memberikan tanah-tanahnya itu kepada siapapun juga, termasuk kepada Kasan alias Koei Seng dan Tergugat I;
28. Bahwa seandainya penerbitan surat keterangan riwayat pemilikan/penguasaan tanah tersebut dilakukan secara cermat oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan melakukan *check and recheck* secara teliti dokumen kepemilikan tanah tersebut yang tersimpan di Kantor Kelurahan ataupun Kecamatan, serta-asal usul perolehan tanah itu, maka diyakini hal itu tidak akan pernah terjadi;
29. Bahwa sama halnya dengan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka perbuatan Turut Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah-tanah milik almarhum Sandi tersebut, masing-masing 2 (dua) buah atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan 1 (satu) buah atas nama Sia Oe (Tergugat I) (terurai pada butir 19 di atas) adalah suatu pelaksanaan tugas pekerjaan yang tidak cermat yang berakibat terjadinya kekeliruan dan/atau kekhilafan dalam menerbitkan Sertifikat HGB ke atas nama mereka (Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan Sia OE (Tergugat I) yang sangat merugikan hak Sandi (almarhum) dan/atau Penggugat atas tanah-tanah sengketa itu;
30. Bahwa seandainya Turut Tergugat III cermat dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab pekerjaannya dengan melakukan *check and recheck* secara teliti dokumen kepemilikan tanah tersebut yang tersimpan di Kantor Agraria (sekarang) Badan Pertanahan Kabupaten Karimun, maka diyakini hal itu tidak akan pernah terjadi;
31. Bahwa sebagian dari tanah-tanah Sandi (almarhum) yang diambil oleh Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I



tersebut selain dipergunakan untuk kepentingan peribadatan, ada yang dipergunakan oleh Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I untuk keperluan lain seperti bengkel dan panggung karouke yang sangat bertentangan dan tidak sesuai dengan tujuan utama mendirikan rumah ibadah tersebut;

32. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dapat dibuktikan secara hukum, maka sudah sepatutnyalah gugatan tersebut dikabulkan untuk seluruhnya;

33. Bahwa kegiatan panggung terbuka karouke di tempat yang masih berada dalam lingkungan Kelenteng untuk tujuan hiburan, selain bertentangan dengan maksud dan tujuan pendirian kelenteng tersebut, juga jelas telah menciderai kesucian dan imige rumah ibadah tersebut di mata masyarakat, sehingga oleh karenanya untuk tetap menjaga kesucian dan imige yang baik terhadap rumah ibadah tersebut Penggugat mohon dalam provisi Pengadilan Negeri Tanjungbalai Karimun yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan penghentian semua kegiatan yang ada di lingkungan Kelenteng tersebut yang tidak ada kaitannya dengan kepentingan ibadah umat;

34. Bahwa agar putusan gugatan ini kelak tidak sia-sia dan dapat dijalankan dengan baik mencapai sasarannya, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungbalai Karimun yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan meletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan pengurus Kelenteng Maha Cetya Giri Shanti untuk menghentikan kegiatan panggung terbuka karaoke yang ada di lingkungan Kelenteng tersebut dan/atau kegiatan apapun juga, kecuali kegiatan peribadatan umat.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Sandi (almarhum);



3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan perbuatan Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah ahli waris Kasan alias Koei Seng (almarhum) yang wajib melakukan prestasinya sepanjang yang berhubungan dengan gugatan ini;
6. Menyatakan hibah atas tanah-tanah sengketa tersebut dari Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I kepada Yayasan Maha Cetiya Giri Shanti batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai suatu kelalaian yang sangat merugikan hak Penggugat atas tanah-tanah sengketa tersebut;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan di atas tanah-tanah sengketa dalam perkara ini;
9. Menyatakan bahwa:
 - a. Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 55/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, atas nama Sia Oe (Tergugat I), Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 56/TBK/ 593/2000, tanggal 6 April 2000, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum), dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 164/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 501/Tg. Batu Kota tanggal 19 Mei 2005 atas nama Sia Oe/Tergugat I beserta Surat Ukur Nomor 908/Tg.Batu K/2005 tanggal 28 April 2005, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 503/Tg. Batu Kota tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) beserta Surat Ukur Nomor 910/Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 502/Tg. Batu Kota tanggal 6 Juni 2005, beserta Surat Ukur Nomor 909/Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) batal demi hukum.
10. Menyatakan bahwa yang berhak atas tanah-tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah-tanah sebagaimana terurai dalam GS Nomor 650 Nomor 651 dan Nomor 652 adalah Penggugat;



11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, serta Tergugat V dan/atau siapapun juga yang menguasai dan/atau memiliki tanah-tanah sengketa tersebut menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, kecuali bangunan rumah do'a berukuran 4 x 4 m yang memang diijinkan oleh Sandi (almarhum) untuk diperbesar menjadi Kelenteng kecil berukuran lebih kurang 10 x 12 m dapat tetap dipertahankan keberadaannya di atas tanah-tanah sengketa tersebut;
12. Menyatakan putusan perkara dapat dilaksanakan secara serta merta sekalipun ada upaya hukum (banding dan kasasi) untuk melawannya;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung-renteng membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)/hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung-renteng membayar semua biaya perkara;

Dalam hal Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berbeda pendapat dengan Penggugat dan kawan kawan, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Penerima Kuasa melampaui wewenangnya;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 18 Maret 2009, telah melampaui batas dari kuasa yang diberikan, yakni sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2006 pada bagian khusus dengan tegas berbunyi "Kuasa diberikan hanya untuk mengurus dan menyelesaikan perkara penyerobotan tanah milik almarhum Sandi yang dilakukan oleh Kasan Alias Koei Seng dan Sia Oe, akan tetapi didalam gugatan Kuasa Hukum Penggugat mengikut sertakan atau menggugat pihak-pihak lain yang tidak tersebut dalam surat kuasa yang diterimanya;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas telah jelas membuktikan bahwa penerima kuasa telah melampaui wewenang/mandat yang diberikan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2006;

2. Eksepsi tentang Penggugat tidak berkualitas sebagai ahli waris;

Bahwa Penggugat telah menobatkan dirinya sebagai ahli waris dari almarhum, sebagaimana tersebut dalam gugatannya halaman 2 yang berbunyi "tujuh orang tersebut diatas adalah ahli waris dari Sandi



(almarhum), yaitu Ena (istri) beserta enam orang anak kandung pasangan Sandi dengan Ena, lanjutnya disebut sebagai Penggugat”;

Bahwa apakah benar Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Sandi atau haruslah berdasarkan penetapan dari lembaga yang berwenang dan atau Penetapan Pengadilan, oleh karena didalam gugatan Penggugat tidak menguraikan Penggugat sebagai ahli waris berdasarkan adanya suatu penetapan dari lembaga yang berwenang dan atau penetapan pengadilan dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai ahli waris;

3. Eksepsi tentang *ne bis in idem*/telah ada perdamaian:

Bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat mengenai Kepemilikan Tanah (objek perkara). Berdasarkan GS.650,651, dan 652 tanggal 23 Maret 1982;

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat mengenai objek perkara tersebut telah melakukan penyelesaian sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Damai tertanggal 23 Desember 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:

Ayat (1):

- Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Ayat (2):

- Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Ayat (3):

- Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Bahwa oleh karena itu perjanjian damai antara Penggugat dengan Tergugat adalah merupakan persetujuan yang dibuat pada tanggal 23 Maret 2008 yakni sebelum gugatan Penggugat ini diajukan wajib dilaksanakan dengan iktikad baik oleh para pihak (Penggugat dengan Tergugat);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka sangat jelas bahwa terhadap objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat yang telah diselesaikan dengan kesepakatan/perjanjian bersama, yang berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata kesepakatan/perjanjian bersama tersebut merupakan undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat yang harus dilaksanakan dengan etikad baik, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak karena telah memenuhi asas *ne bis in idem*;

4. Eksepsi tentang pihak-pihak Tergugat tidak jelas.



Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggugat/mendudukkan Sia Oe sebagai Tergugat I dan juga sebagai Tergugat IV, padahal Sia Oe dalam gugatan ini adalah orang/pribadi yang sama dan atau bukan merupakan orang/pribadi yang berbeda;

Bahwa oleh karena Penggugat telah mendudukkan SIA OE sebagai Tergugat I dan juga sebagai Tergugat IV atas orang/diri pribadi yang sama dalam gugatannya, maka telah terbukti bahwa pihak-pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas;

Bahwa disamping itu Penggugat didalam gugatannya juga telah mengikut sertakan Pengurus Yayasan Maha Cetiya Giri Shanty sebagai Tergugat V, namun siapa pengurus atau yang bertindak untuk dan atas nama Yayasan dimaksud tidak diuraikan secara jelas dan Yayasan Maha Cetiya Giri Shanty sebagai badan hukum tidak diikutsertakan sebagai Tergugat dalam gugatannya;

5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 1 (satu) menguraikan bahwa Sandi (almarhum) yang merupakan orang tua para Penggugat telah membeli 3 (tiga) bidang tanah milik Kho Tjong Huan (almarhum) yang terletak di Jalan Usman Harun dalam lingkungan 1, RT I/RW I, Kelurahan Tangjung Batu Kota, Kecamatan Kundur, seluas lebih kurang 3 Ha (tiga hektar), sebagaimana terurai dalam Grant HP/22, Grant HP/10 dan Grant HP;

Bahwa akan tetapi dari ke-3 (tiga) Grant HP yang diuraikan di dalam gugatan, Penggugat hanya mencantumkan atau menyebut 2 (dua) Nomor Grant HP saja, yakni Grant HP/22 dan Grant HP/10 sedangkan terhadap Grant HP yang satu lagi Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak mencantumkan Grant HP nomor berapa, oleh karenanya dengan tidak menguraikan/mencantumkan nomor dari satu Grant HP dimaksud, jelaslah menunjukkan gugatan Penggugat kabur;

b. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya pada angka 6 (enam) menguraikan sebagian dari tanah seluas lebih kurang 3 Ha (tiga hektar) tersebut telah beralih kepada orang lain karena jual beli, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan kepada siapa dan berapa luas tanah yang telah diperjual-belikan kepada orang lain dimaksud;

Bahwa dengan tidak diuraikannya berapa luas tanah yang telah diperjual-belikan kepada orang lain dimaksud mengakibatkan luas tanah milik



Penggugat yang tersisa menjadi tidak jelas, oleh karena luas tanah Penggugat tidak jelas maka dengan sendirinya gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menerima dan mengabulkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV seluruhnya, sekaligus mohon untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV dalam konvensi mohon dianggap sebagai Pengugat Rekonvensi I, II, III dan IV dalam rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan Penggugat Rekonvensi I, II, III, dan IV pada bagian eksepsi dan jawaban dalam konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I telah melakukan pengurusan bukti hak (sertifikat) lokasi Kelenteng (objek perkara) adalah untuk kepentingan Kelenteng dan setelah bukti hak (sertifikat) tersebut terbit akan dibalik namakan menjadi atas nama Kelenteng setelah Kelenteng berbadan hukum yayasan sesuai kesepakatan pendiri Kelenteng;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pengurusan bukti hak (sertifikat) atas lokasi tanah Kelenteng (objek perkara) adalah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dan bukti hak (sertifikat) tersebut telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang (*in casu* BPN Kabupaten Tanjung Balai Karimun) dan Penggugat Rekonvensi I telah pula melaksanakan kewajiban yang timbul yaitu berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek perkara;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensi telah mendalilkan bahwa Penggugat Rekonvensi telah mengambil tanah-tanah Tergugat rekonvensi dengan cara licik manipulasi data sehingga hal tersebut menurut Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa dalil Tergugat Rekonvensi pada poin 5 tersebut diatas adalah merupakan tuduhan yang sangat keji karena tanpa suatu bukti apapun dan tuduhan tanpa bukti adalah jelas perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut telah mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian materiil:

- Bahwa akibat gugatan Tergugat Rekonvensi Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya honorarium Advokat Rp100.000,00 (seratus ratus juta rupiah);

Kerugian immateriil:

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi nama baik Penggugat Rekonvensi telah tercemar dan rusak, sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kesulitan untuk mencari pekerjaan, dan telah rusak namanya dalam pergaulan masyarakat, bahwa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk menghindari kaburnya tuntutan Penggugat Rekonvensi maka Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti yang kuat maka untuk terjaminnya tuntutan Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap rumah Tergugat Rekonvensi ,yang akan ditunjukkan kemudian;

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat Rekonvensi memohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan Sertifikat HGB Nomor 501, tanggal 19 Mei 2005 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502, tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng, serta Sertifikat HGB Nomor 503, tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi membayar kerugian kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta juta rupiah); dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap;

- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum, atas dasar hal-hal yang dikemukakan di bawah ini:

A. Gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Bahwa setelah membaca dan meneliti seluruh dalil-dalil *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat terletak pada lapangan hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa untuk menilai suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah cacat hukum atau tidak, berdasarkan peraturan perundangan, dalam penerbitannya wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang Undang Nomor 05 Tahun 1986 oleh karena itu gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat III, dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Tergugat I, II, III dan IV adalah bukan kewenangan Pradilan Umum, untuk memeriksa berdasarkan uraian di atas. Jelas bahwa gugatan Penggugat hadap Turut Tergugat III tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya gatan harus ditolak seluruhnya antau dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan keliru dan salah alamat:

Bahwa Turut Tergugat III secara yuridis formil bukanlah merupakan pihak dalam perkara ini, karena dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Turut Tergugat III) selaku perpanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional di Daerah adalah Instansi yang ditunjuk Pemerintah, untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang ada di Indonesia, termasuk tanah yang disengketakan dengan persyaratan yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 5/Pdt.G/2009/PN Tbk., tanggal 10 November 2009 adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa bidang tanah yang terurai dalam GS Nomor 650, Nomor 651 dan Nomor 652 adalah benar milik almarhum Sandi (Seng Heng Hwa) namun sepanjang yang telah dihibahkan (disumbangkan) guna perluasan Kelenteng Ci Seng Bio (sebagai suatu tempat peribadatan Konghucu) adalah merupakan milik Kelenteng Ci Seng Bio;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 dan Sertifikat Nomor 503 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan hibah dari almarhum Sandi (Seng Heng Hwa);
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp8.841.000,00 (delapan juta delapan ratus empat puluh satu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 95/PDT/2010/PT R. tanggal 25 Oktober 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding;

Dalam Kompensi:

Dalam Provisi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 10 November 2009 Nomor 5/Pdt.G/2009/PN Tbk;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 10 November 2009 Nomor 5/Pdt G/2009/PN Tbk ;

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 10 November 2009 Nomor 5/Pdt.G/2009/PN Tbk yang dimohonkan banding tersebut, dengan amar selengkapannya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Sandi (almarhum);
 3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
 4. Menyatakan perbuatan Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I melawan hukum;
 5. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah ahli waris Kasan alias Koei Seng (almarhum) yang wajib melakukan prestasinya sepanjang yang berhubungan dengan gugatan ini;
 6. Menyatakan hibah atas tanah-tanah sengketa dari Kasan alias Koei Seng (almarhum) bersama-sama dengan Tergugat I kepada Yayasan Maha Cetiya Giri Shanti batal demi hukum;
 7. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut atas tanah-tanah sengketa tersebut;
 8. Menyatakan bahwa:
 - a. Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 55/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000 atas nama Sia Oe (Tergugat I), Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 56/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah Nomor 164ATBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum) dan;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 501/Tg.Batu Kota, tanggal 19 Mei 2005, atas nama Sia Oe/Tergugat I, beserta Surat Ukur Nomor 908/Tg.Batu K/2005, tanggal 28 April 2005, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 503/Tg.Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum), beserta Surat Ukur Nomor 910/Tg.Batu K/2005, tanggal 28 April 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 502/Tg Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, beserta Surat Ukur Nomor 909/Tg Batu K/2005, tanggal 28 April 2005, atas nama Kasan alias Koei Seng (almarhum), tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 588 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa yang berhak atas tanah-tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah-tanah sebagaimana terurai dalam GS Nomor 650, Nomor 651 dan Nomor 652 adalah Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, serta Tergugat V dan/atau siapapun juga yang menguasai dan/atau memiliki tanah-tanah sengketa tersebut menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, kecuali bangunan rumah doa berukuran 4 x 4 m yang memang diijinkan oleh Sandi (almarhum) untuk diperbesar menjadi Kelenteng kecil berukuran lebih kurang 10 x 12 m dapat tetap dipertahankan keberadaannya diatas tanah-tanah sengketa tersebut;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 10 November 2009 Nomor 5/Pdt.G/2009/PN Tbk;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat/Terbanding dalam Konvensi, Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1923K/Pdt/2011 tanggal 8 Juni 2012 yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. Sia Oe, 2. Koei Tjeng (isteri dari Kasan alias Koei Seng (almarhum) selaku ahli waris), 3. Boe Tuwa (anak dari Kasan alias Koei Seng (almarhum) selaku ahli waris), 4. Sia Oe (anak dari Kasan alias Koei Seng (almarhum) selaku ahli waris), tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan putusan 95/Pdt/2010/PT R. tanggal 25 Oktober 2010 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 5/Pdt.G/2009/PN Tbk., tanggal 10 November 2009;



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa bidang tanah yang terurai dalam GS Nomor 650, Nomor 651 dan Nomor 652 adalah benar milik almarhum Sandi (Seng Heng Hwa) namun sepanjang yang telah dihibahkan (disumbangkan) guna perluasan Kelenteng Ci Seng Bio (sebagai suatu tempat peribadatan Konghucu) adalah merupakan milik Kelenteng Ci Seng Bio;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, serta Tergugat V dan/atau siapapun juga yang menguasai dan/atau memiliki tanah-tanah sengketa tersebut untuk menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, kecuali bangunan rumah do'a berukuran 4 x 4 m yang memang diijinkan oleh Sandi (almarhum) untuk diperbesar menjadi Kelenteng kecil berukuran lebih kurang 10 x 12 m dapat tetap dipertahankan keberadaannya di atas tanah-tanah sengketa tersebut;
4. Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 dan Sertifikat Nomor 503 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan hibah dari almarhum Sandi (Seng Heng Hwa);
3. Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Membebaskan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp8.841.000,00 (delapan juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan VII untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 1923K/Pdt/2011 tanggal 8 Juni 2012 diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan VII/Para Pembanding pada tanggal 16 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan VII/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 Februari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Akta.Pdt.PK/2014/PN Tbk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan VII/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan IV/Para Terbanding pada tanggal 28 Februari 2014;

Bahwa kemudian, Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan IV/Para Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 26 Maret 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan VII/Para Pembanding, dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1923 K/Pdt/2011 tanggal 8 Juli 2012 tersebut, setelah dicermati sangatlah jelas telah mengabulkan sesuatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melebihi yang dituntut serta jelas mengandung kekhilafan dan kekeliruan nyata dari Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* yang sangat merugikan Pemohon;

Bahwa untuk lebih jelasnya kekeliruan-kekeliruan dari *Judex Juris* dalam putusan tersebut adalah sebagai berikut:

A. Telah dikabulkan sesuatu yang tidak dituntut atau melebihi tuntutan (Pasal 67 huruf c)

- Bahwa dalam salah satu amar putusannya, *Judex Juris* telah memutuskan dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan reconvensi untuk sebagian yaitu " Menyatakan bahwa sebidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 dan sertifikat Nomor 503 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah Milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan Hibah dari almarhum Sandi (SengHeng Hwa)";

Bahwa putusan *Judex Juris* tersebut nyata-nyata telah mengabulkan dari yang tidak dituntut oleh Penggugat Reconvensi atau melebihi yang dituntut Penggugat Reconvensi *in casu* Pemohon Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali, karena Penggugat Reconvensi dalam gugatan reconvensi tidak menuntut bahwa tanah yang tercatat dalam Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 dan Sertifikat Nomor 503 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan hibah dari almarhum Sandi (Seng Heng Hwa)", akan tetapi menuntut sebagaimana dikutip dalam *petitum* reconvensinya yaitu agar "Menyatakan Sertifikat HGB Nomor 501 tanggal 19 Mei 2005 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng serta Sertifikat HGB Nomor 503 tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah sah dan berkuatan hukum."

- Bahwa dengan demikian sangatlah jelas dan tidak terbantahkan, *Judex Juris* dalam memutus perkara *aquo* sangatlah tidak berdasar dan sudah barang tentu melanggar hukum yaitu telah memutus melebihi dari yang tidak dituntut yang berakibat sangat merugikan Pemohon, sehingga sesuai hukum sudah selayaknya putusan tersebut untuk dibatalkan;

B. Adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Hakim (Pasal 67 huruf f)

- Bahwa Pertimbangan *Judex Juris* dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, halaman 21 adalah:

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 588 PK/Pdt/2014

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)



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa dari fakta yang diperoleh dipersidangan yaitu dari saksi-saksi Penggugat Rekonvensi Ang A Teng alias Samad dan Cuarnak dikaitkan lagi dengan adanya surat perjanjian damai (bukti T.1 sampai dengan T.2), maka terbukti objek sengketa Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe dan 502 dan Nomor 503 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan hibah dari Sandi (Seng Heng Hwa)";

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar, karena itu diambil-alih menjadi pertimbangan Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 95Pdt/2010/PT R., tanggal 25 Oktober 2010 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Nomor 5/Pdt.G/ 2009/PN Tbk. tanggal 10 November 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan dan seterusnya;

- Bahwa pertimbangan *Judex Juris* yang telah menyatakan tepat dan benar Pertimbangan Pengadilan Negeri serta sekaligus mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangannya yang hanya mendasarkan pada keterangan saksi Ang A Teng alias Samad dan Cuarnak dikaitkan lagi dengan adanya surat perjanjian damai (bukti T.1 sampai dengan T.2), adalah merupakan kekeliruan dan kekhilafan yang sangat nyata dari *Judex Juris*, hal tersebut dikarenakan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi Ang A Teng alias Samad dan saksi Cuarnak dalam persidangan tidak memberikan keterangan bahwa objek sengketa tanah sebagaimana GS. Nomor 650, 651 dan 652 telah dihibahkan oleh sandi almarhum baik kepada Kasan alias Koei Seng dan Sia Oe maupun dihibahkan kepada Kelenteng, (mohon periksa putusan Pengadilan Negeri halaman 38 dan 39), begitu pula tidak ada alat bukti surat berupa surat hibah/ akta hibah sebagaimana sesuai undang-undang dari Sandi almarhum yang diajukan dalam persidangan, sehingga sangatlah jelas



Judex Juris dalam pertimbangan hukumnya tersebut tidak berdasarkan hukum sehingga merupakan kekeliruan yang sangat nyata;

- Bahwa selanjutnya *Judex Juris* mendasarkan pertimbangannya pada perjanjian damai, hal tersebut juga merupakan kekeliruan yang sangat nyata karena:

- a. Perjanjian damai tidak dijadikan dalil gugatan sebagai alasan baik dalam posita gugatan konvensi maupun gugatan rekonsensi, sehingga adalah kekeliru yang nyata jika dijadikan pokok pertimbangan dalam memutus perkara *a quo*;

- b. Perjanjian damai dibuat pada tanggal 27 Desember 2008, sementara gugatan didaftarkan pada tanggal 18 Maret 2009, hal tersebut mengandung arti bahwa jika para pihak yang membuat perjanjian tersebut melaksanakan seluruh isi perjanjian yang dibuatnya, maka sudah barang tentu perkara *a quo* tidak akan diajukan. Perjanjian damai yang dibuat tersebut senyatanya tidak dilaksanakan dengan iktikad baik oleh pihak Tergugat *in casu* Termohon Peninjauan Kembali, sehingga Penggugat/Pemohon mengajukan persoalan tersebut dalam perkara ini untuk diputus yang sudah barang tentu tidak dengan memperhatikan perjanjian damai tersebut;

Bahwa mohon untuk menjadi perhatian, perjanjian damai yang dibuat oleh para pihak bukan merupakan pokok persoalan dalam perkara ini, akan tetapi hanya merupakan bagian dari peristiwa hukum sengketa antara para pihak dalam perkara ini, sehingga jika kemudian ternyata *Judex Juris* menjadikan Perjanjian Damai tersebut menjadi dasar dalam pertimbangan hukumnya dengan mengacu ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, sudah barang tentu merupakan kekeliruan yang sangat nyata atau kekhilafan dari *Judex Juris* dalam memutus perkara ini. Penerapan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata dapat dijadikan dasar dalam memutus suatu perkara, jika yang menjadi objek perkara adalah Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan telah terjadi *wanprestasi* oleh salah satu pihak. Namun sebagaimana diketahui, dalam perkara *aquo* yang menjadi objek perkara adalah perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat *in casu* Para Termohon Peninjauan Kembali yang telah menguasai tanah milik Pemohon dengan cara melawan hukum, sehingga adalah kekeliruan yang sangat nyata jika dijadikan dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya, kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari *Judex Juris* tidak hanya dalam pertimbangan hukumnya saja, namun juga dalam amar putusannya, dimana amar putusan dalam konvensi sangat bertolak belakang dengan amar putusan dalam rekonvensi;

Dalam Amar Putusan Konvensi dikutip:

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terurai dalam GS Nomor 650, Nomor 651, dan Nomor 652 adalah benar milik almarhum Sandi (Seng Heng Hwa) namun sepanjang yang telah dihibahkan (disumbangkan) guna perluasan Kelenteng Ci Seng Bio (sebagai suatu tempat peribadatan Konghucu) adalah milik Kelenteng CI Seng Bio;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V dan /atau siapapun juga yang menguasai dan/atau memiliki tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong kecuali bangunan rumah doa berukuran 4 x 4 m yang memang diijinkan oleh Sandi (almarhum) untuk diperbesar menjadi kelenteng kecil berukuran lebih kurang 10 x 12 m dapat tetap dipertahankan keberadaanya di atas tanah-tanah sengketa tersebut;

Namun kemudian dalam Putusan Rekonvensi:

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa sebidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 dan Sertifikat Nomor 503 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah Milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan Hibah dari alm. Sandi (Seng Heng Hwa);
- Bahwa putusan tersebut disatu sisi menyatakan tanah GS Nomor 650, Nomor 651, dan Nomor 652 milik Sandi (almarhum), kecuali bangunan rumah doa ukuran 4 x 4 m yang diperbesar kurang lebih 10 x 12 m menjadi keleteng, namun disisi lain tanah sebagaimana Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 dan Sertifikat Nomor 503 atas nama Kasan alias Koei Seng dinyatakan milik Kelenteng yang merupakan hibah dari Sandi Alm, padahal tanah dalam GS Nomor 650, 651, dan Nomor 652 serta

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 588 PK/Pdt/2014

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 25



yang tercatat dalam Sertifikat Nomor 501, 502 dan 503 adalah objek yang sama, sehingga putusan tersebut sangatlah membingungkan; Bahwa dengan demikian sangatlah nyata adanya kekeliruan atau kekhilafan dari *Judex Juris* dalam memutus perkara ini, sehingga sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

- Bahwa mohon untuk menjadi perhatian dan pertimbangan Yang Mulia, dalam perkara *a quo*, telah terbukti dalam persidangan:
 - a. Tanah objek sengketa (GS Nomor 501, 502 dan 503) adalah milik almarhum Sandi alias Seng Heng Hwa;
 - b. Tindakan atau perbuatan Sia Oe dan Kasan alias Koei Seng yang telah mensertifikatkan tanah objek sengketa dengan terlebih dahulu membuat riwayat kepemilikan/penguasaan tanah dengan keterangan yang bohong/palsu, sekalipun dengan dalih untuk kepentingan Yayasan adalah tetap perbuatan melawan hukum, karena Sia Oe maupun Kasan bukan Pemilik atas tanah tersebut;
 - c. Di atas tanah tersebut seluas awal nya 4x4 M diperluas menjadi 10 x 12 M tetap untuk dipergunakan sebagai rumah ibadah (Kelenteng Ci Seng Bio);
 - d. Tidak terbukti adanya Pemberian /Hibah dari Sandi almarhum baik kepada Sia Oe atau Kasan alias Koei Seng maupun kepada Yayasan Kelenteng Ci Seng Bio secara tertulis;

Bahwa dari dan karena fakta-fakta tersebut, sangatlah nyata pertimbangan dan putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* telah mengandung kekeliruan dan kekhilafan yang nyata, sehingga sudah selayaknya untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan VII/Para Pembanding tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris*, dan *Judex Facti*, dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Bahwa terbukti sebidang tanah terurai dalam GS Nomor 650, 651, 652 adalah benar milik almarhum Sandi (Seng Heng Hwa), namun sepanjang yang telah dihibahkan guna perluasan Kelenteng Ci Seng Bio (tempat peribadatan Konghucu) adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio;



Bahwa dalam amar putusan kasasi dalam pokok perkara angka 3 seharusnya tidak tepat karena kontradiktif karena dalam pokok perkara pada amar putusan angka 2 telah menyatakan sebidang tanah dalam GS Nomor 650, 651, 652 adalah milik almarhum Sandi, namun sepanjang yang telah dihibahkan guna perluasan Kelenteng Ci Seng Bio, serta dalam rekonvensi pada amar 2 telah menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 502, 503 atas nama Kasan adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan hibah dari almarhum Sandi, sehingga karenanya dictum putusan kasasi tersebut perlu diperbaiki;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali ENA dan kawan-kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : 1. **ENA**, 2. **BUDIONO**, 3. **KRISTY DEWI SENG**, 4. **MIN KHAI**, 5. **TJOA LIELY SENG**, 6. **BUDIANI**, 7. **KENNY SENG**, tersebut;

Memperbaiki amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1923 K/Pdt/2011, tanggal 8 Juni 2012, sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terurai dalam GS Nomor 650, Nomor 651, dan Nomor 652 adalah benar milik almarhum Sandi (Seng Heng Hwa), namun sepanjang yang telah dihibahkan (disumbangkan) guna perluasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelenteng Ci Seng Bio (sebagai suatu tempat peribadatan Konghucu) adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio;

3. Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa sebidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB Nomor 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB Nomor 502 dan Sertifikat Nomor 503 atas Nama Kasan alias Koci Seng adalah milik Kelenteng Ci Seng Bio yang merupakan hibah dari almarhum Sandi (Seng Heng Hwa);
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 24 Maret 2015 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./ Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.,
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.,

Ketua Majelis,

ttd./ Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H.,

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

ttd./Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,M.H.,

1. M a t e r i a l.....Rp	6.000,00	
2. R e d a k s iRp	5.000,00	untuk salinan
3. Administrasi PK.....Rp	2.489.000,00	Mahkamah Agung RI
Jumlah	Rp2.500.000,00	a.n Panitera Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor 588 PK/Pdt/2014



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)