



**PUTUSAN**  
Nomor 343 PK/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**EFFENDI TJOENG**, bertempat tinggal di Jalan Petojo Utara VII Nomor 19, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardy Susanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Artha Graha, Lt. 6 Suite 33, Jalan Jendral Sudirman, Kav. 52, SCBD, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2015;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I/  
Tergugat I/Pembanding I;

**L a w a n :**

1. **Ny. SRI HERAWATI ARIFIN**;
2. **Tn. DUNN FA CHONG**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Daan Mogot KM 1, Gang Sosial Nomor 41, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frans Bilson Simamora, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Permai 2 ME 25 Komp. Margahayu Permai, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2016;

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

**D a n :**

1. **H. SUKAMAH**, bertempat tinggal di Kampung Gelaam, Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang;
2. **HUSNI bin HUSEN**, bertempat tinggal di Kampung Gelaam RT 04/01, Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang;
3. **Para Ahli Waris Almarhum H. SOLEK ADINIRWANA:**
  - 3.1. **H. AGUS BUDI GAUTAMA**, bertempat tinggal di Batusari Barat RT 01/01, Kelurahan Batusari, Kecamatan Batuceptet, Tangerang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3.2. H. PURBOYO SOLEK** bertempat tinggal di Jalan Golf Barat V Nomor 27, RT 008/09, Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Bandung;

**3.3. SUHARTATI**, bertempat tinggal di Jalan H. Embang Jaya Nomor 20, RT 04/03, Kelurahan Suka Asih, Kota Tangerang;

**3.4. Drg. SURYONO**, bertempat tinggal di Jalan Tegalsari IV Nomor 54, RT 04/11, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

**3.5. AGUS PRAMUKA**, bertempat tinggal di Jalan STR. Indah III Nomor 1/12, RT 005/012, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priuk, Kota Jakarta Utara;

**3.6. ROCHYANI**, bertempat tinggal di Jalan Batusari Barat RT 01/10, Kelurahan Batusari, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang;

**4. NEGARA REPUBLIK INDONESIA dalam hal ini diwakili oleh PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA qq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG;**

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II, Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V/Pembanding II, Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi II, Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V/Pembanding II, Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor C3, Persil Nomor 211. S.IV, Kohir Nomor 3, terletak di Provinsi

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017

#### 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

Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang, Kecamatan Pasar Kemis, Desa/Kelurahan Kutajaya seluas  $\pm 16.940 \text{ m}^2$  (enam belas ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), jual beli ini meliputi tanah kosong, setempat dikenal dengan nama Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 986/5/Pasar Kemis/1992 tanggal 25 Maret 1992 dibuat di hadapan Ny. Hamida Abdurachman, S.H., Notaris di Tangerang, PPAT Wilayah Kotip Tangerang dan sebagian Kabupaten Tangerang, yang Penggugat I beli dari H. Solek Adinirwana;

2. Bahwa jauh sebelum Akta Jual Beli Nomor 986/5/Pasar Kemis/1992 tanggal 25 Maret 1992 Notaris Ny. Hamida Abdurachman, S.H., dibuat Penggugat II telah miliki tanah *a quo* yaitu sebidang tanah hak milik adat berdasarkan:
  - a. Surat Girik Nomor C3 Persil Nomor 211.S.IV milik Husen bin Endeng, surat keterangan tanah dari Dirjen Pajak Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Serang Nomor 362/W/P.J04/K.1.126/1978 tanggal 12 Maret 1978 cq Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah;
  - b. Tanah *a quo* yaitu Hak Milik Adat Nomor C3, Persil Nomor 211 S.IV, Kohir Nomor 3, terletak di Daerah Tingkat I Wilayah Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Kecamatan Pasar Kemis, Desa Kutajaya, seluas  $27.600 \text{ m}^2$  di jual oleh Husni bin Husen kepada H. Solek A. berdasarkan surat kuasa, yang diketahui oleh Kepala Desa Kutajaya Nursin Hasan dan Camat Pasar Kemis, TB. M. Chudari Sutawinangun, B.A., atas jual beli mana telah dibuat Akta Jual Beli Nomor 38/Agr/160/1981 tanggal 6 April 1981 yang dibuat dihadapan TB. M. Chudari Sutawinangun, B.A., Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Kecamatan Pasar Kemis;
  - c. Bahwa uang yang dipakai untuk pembelian tanah tersebut pada bagian B, bukanlah uang milik H. Solek Adinirwana, melainkan uang milik Tn. Dunn Fa Chong, Penggugat II;
  - d. Barulah pada tahun 1992 setelah melewati waktu  $\pm 11$  tahun Penggugat I atas pengetahuan Penggugat II membuat Akta Jual Beli Nomor 986/5/Pasar Kemis/1992 tanggal 25 Maret 1992 di hadapan Notaris Ny. Hamida Abdurachman, S.H., untuk mendapat kepastian hukum;
3. Bahwa kemudian Tergugat I membeli dari Tergugat II, sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor 827, Persil Nomor 67/12 Kohir Nomor 827 terletak di Daerah Tingkat I Jawa Barat, Daerah Tingkat II Tangerang, Kecamatan

Halaman 3 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017

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



Pasar Kemis, Desa Kutajaya, seluas 8.000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi), berbatasan di sebelah:

- Utara tanah milik Sudibjo;
- Timur tanah milik Herawati;
- Selatan tanah milik Herawati;
- Barat tanah milik Aman Saikin/saluran air;

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor III/171/jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi B.A, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Kecamatan Pasar Kemis;

4. Bahwa atas tanah milik Tergugat I tersebut, telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 336, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pasar Kemis, Desa/Kelurahan Kutajaya atas nama Efendi Tjoeng (Tergugat I);
5. Bahwa ternyata terdapat perbedaan antara Akta Jual Beli Nomor 111/171/jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi B.A, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pasar Kemis dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 336 Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 yang keduanya atas nama Tergugat I. Perbedaan mana adalah mengenai batas tanah, di mana di dalam Akta Jual Beli Nomor 111/ 171/jb/Ag. 5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 pada tanah Tergugat I hanya dua sisi yang bersebelahan/berbatasan dengan tanah milik Penggugat I, yaitu di sebelah Timur dan di sebelah Selatan. Sedangkan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, pada tanah milik Tergugat I terlihat 3 sisi yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat I yaitu di sebelah Selatan, Timur dan Utara dan bahkan tanah sertifikat tersebut berada di dalam tanah milik Penggugat I;
6. Bahwa pada saat diadakan pengukuran untuk pembuatan sertifikat *a quo*. Penggugat I dan II sebagai pemilik tanah yang letaknya berbatasan/ bersebelahan dengan Tergugat I tidak pernah diberitahu dipanggil untuk turut menyaksikan pengukuran dan penunjukan batas apalagi menandatangani persetujuan mengenai batas tanah *a quo*. Dengan tidak diikutsertakannya Penggugat I dan Penggugat II, maka telah terjadi kekeliruan dalam penunjukan batas oleh Tergugat I dengan hasil sebagaimana diuraikan di atas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena telah terjadi kekeliruan dalam penunjukan batas seperti telah diuraikan di atas, maka tanah milik Penggugat I, II telah terambil ke dalam tanah milik Tergugat I seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$ ;
8. Bahwa keberadaan tanah milik Penggugat I Ny. Sri Herawati Arifin/hak Penggugat I atas tanah *a quo* telah diakui dan terbukti berdasarkan bukti-bukti yang ada, dan berdasarkan Berita Acara Penelitian/Pengukuran yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 31 Agustus 1995 yang menyebutkan bahwa:  
"Sertifikat Nomor M.336/Kutajaya, persilnya diakui oleh Ny. Herawati Arifin berdasarkan Girik";
9. Bahwa karena terdapat perbedaan yang sangat prinsipil antar Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dari H. Sukamah kepada Effendi Tjoeng (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 336, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Efendi Tjoeng mengenai tanah *a quo* dan telah terdapat kekeliruan penunjukan batas, yang mengakibatkan terambilnya tanah milik Penggugat I dan II, maka Penggugat I dan II sangat keberatan atas terjadinya jual beli dan terbitnya sertifikat *a quo*, karenanya jelas perbuatan Para Tergugat I, II merupakan perbuatan melawan hukum, yang sangat merugikan Para Penggugat;
10. Bahwa dengan demikian Penggugat I, II menuntut pengembalian tanah milik Penggugat I, II seluas  $8.000 \text{ m}^2$  (pengembalian dalam keadaan semula) yang telah terambil/temasuk di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Efendi Tjoeng, Tergugat I;
11. Bahwa Para Penggugat *mereserveer* hak mereka untuk menuntut ganti rugi di kemudian hari dari Tergugat I, II, III, IV;
12. Karenanya cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan sita jaminan cq Sita *Revindicatoir* atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, setempat dikenal sebagai Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat;
13. Bahwa karenanya adalah tepat dan beralasan kini Penggugat I dan II mohon agar Pengadilan membatalkan, menyatakan batal, menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya (*buiten effect stellen*), pembuatan Sertifikat Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 dan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 5 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017

#### 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

III/171/jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi B.A., Camat Kepala Wilayah Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Pasar Kemis;

14. Berdasarkan uraian di atas, cukup alasan bagi Tergugat V untuk melakukan pemblokiran supaya tidak dilakukan pengurusan permohonan hak, balik nama, perpanjangan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 oleh Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, termasuk pihak ketiga sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

15. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti pemilikan yang memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR karenanya mohon agar supaya keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun banding, *verzet* atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V seperti diuraikan di atas merupakan perbuatan melawan hukum;
2. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah milik Penggugat I, II seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  yang telah termasuk dalam Sertifikat Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, atas nama Efendi Tjoeng seperti dalam keadaan semula;
3. *Mereserver* hak Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi dikemudian hari dari Tergugat I, II, III, IV;
4. Memerintahkan untuk diletakkan Sita Jaminan cq Sita *Revindicatoir* atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, setempat dikenal sebagai Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat;
5. Menyatakan sah Sita Jaminan cq Sita *Revindicatoir* tersebut;
6. Membatalkan, menyatakan batal, menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya (*buiten effect stellen*):
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Effendi Tjoeng, Tergugat I *juncto* Akta Jual Beli Nomor 111/171/jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi B.A. Camat Kepala Wilayah Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Pasar Kemis;

Halaman 6 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan Tergugat V untuk melakukan pemblokiran supaya tidak dilakukan pengurusan permohonan hak, balik nama, perpanjangan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 oleh Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, termasuk pihak ketiga sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan IV membayar biaya perkara;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk taat dan patuh melaksanakan putusan Pengadilan Negeri ini (*te gehengen en te gedogen*);
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

- A. Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini;
  1. Bahwa gugatan Penggugat adalah pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor III/171/JB/Ag. 5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 yang dibuat di hadapan E. Kusnadi B.A., Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Pasar Kemis;
  2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya GS Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Badan pertanahan Nasional adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan wewenang, untuk membuat sertifikat hak milik sesuai dengan ketentuan undang-undang;
  3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Tergugat I adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang sah dan mengingat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diperbaharui oleh Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;
  4. Bahwa karena perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah sengketa mengenai keabsahan atau tidak sahnya Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 yang dibuat/diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara maka yang berhak mengadili

Halaman 7 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



perkara ini hanyalah Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1989 Pasal 1 angka 4, angka 7 *juncto* Pasal 53 ayat 1;

Oleh karena itu berdasarkan hukum Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan sela dengan putusan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini maka gugatan Penggugat *a quo* yang berwenang secara absolut perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

- B. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel);
5. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas serta mengada-ada mengajukan gugatan kepada Tergugat I tentang batas tanahnya yang terambil oleh Tergugat I seluas 8.000 m<sup>2</sup>, karena tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup> tersebut adalah sah dan tidak terbantahkan tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 adalah sah dan tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara maka kiranya menjadi bahan pertimbangan dalam kaedah Hukum Tata Usaha Negara: "Setiap tindakan Pemerintah selalu harus dianggap *rechtmatic* sampai ada pembatalan" (Philipus M. Hadjoen et al 1994:313);
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Tergugat I telah mengambil tanah dari Penggugat hal itu adalah suatu penyerobotan dan itu masuk dalam lingkup hukum pidana, dalil Penggugat adalah fitnah karena Tergugat I tidak pernah dihukum berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara pidana melainkan Penggugatlah yang dihukum menyerobot tanah Tergugat I (T-2);
7. Bahwa gugatan Penggugat demikian tidak jelas/kabur maka haruslah ditolak/dikesampingkan;
- C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tentang pembatalan Akta Jual Beli Nomor 111/171/JB/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 yang dibuat oleh E. Kurnadi, Camat, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Pasar Kemis;
9. Bahwa ternyata Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutsertakan Camat sebagai Tergugat dalam perkara ini padahal Camat (PPAT) sebagai pihak dalam peristiwa hukum yang melahirkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989,





karena itu jelaslah gugatan kurang pihak dan selanjutnya gugatan Penggugat demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Tergugat II:

Dalam Eksepsi:

I. Tentang Kewenangan Mengadili:

Bahwa gugatan di dalam perkara ini adalah bahwa telah terjadi kesalahan di dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 111/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 telah terjadi perbedaan batas antara akta jual beli dengan sertifikatnya, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan, karena tanah milik Penggugat seluas 8.000 m<sup>2</sup> justru berada di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya tersebut;

Bahwa oleh karena Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya yang didasarkan kepada Akta Jual Beli Nomor 111/171/JB/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 tersebut di atas, maka di dalam petitum gugatannya Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Tangerang membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, *juncto* Akta Jual Beli Nomor 111/171/Jb/Ag. 5944/1988 tanggal 26 Maret tersebut;

Bahwa penerbitan sertifikat ini *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya oleh Tergugat V, merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara dalam bentuk surat keputusan yang apabila terjadi sengketa, maka kewenangan memeriksa dan mengadilinya berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena kewenangan untuk membatalkan sertifikat *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karenanya mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. Tentang Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat di dalam petitum gugatannya menuntut agar Pengadilan Negeri Tangerang membatalkan Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag. 5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 yang dibuat oleh E. Kusnadi, B.A., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Pasar Kemis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam suatu perkara, putusan pengadilan hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja. Di luar pihak-pihak yang berperkara, sama sekali tidak terikat atau tidak mempunyai kewajiban melaksanakan isi putusan, sehingga apabila terjadi eksekusi, maka kewajiban melaksanakan bunyi putusan hanyalah mengikat pihak-pihak yang berperkara saja;

Bahwa di dalam perkara ini ternyata Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Pasar Kemis tidak ikut digugat sebagai pihak di dalam perkara, sehingga apabila tuntutan pembatalan Akta Jual Beli Nomor 111/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dikabulkan, maka pengadilan tidak dapat memaksa Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Pasar Kemis untuk melaksanakan bunyi putusan dan apabila tetap menghendaki dibatalkannya akta jual beli tersebut, harus melalui gugatan baru, hal mana jelas tidak sesuai dengan prinsip peradilan yang cepat dan murah atau dengan kata lain, putusan menjadi sia-sia, perkara tidak tuntas;

Tegasnya, setiap tuntutan untuk membatalkan produk berupa surat akta dan lain sebagainya yang diterbitkan oleh suatu instansi/pejabat tertentu, maka instansi/pejabat yang menerbitkan surat akta dan lain sebagainya itu, harus pula digugat atau diikutsertakan dalam perkara;

Berdasarkan kenyataan diatas, cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Tangerang untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

### III. Tentang Gugatan Tidak Jelas/Kabur;

Bahwa Penggugat mendalilkan tanahnya seluas 8.000 m<sup>2</sup> termasuk di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya, yang berasal dari Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988, dimana diantara sertifikat dengan akta jual belinya terjadi perbedaan batas;

Akan tetapi tidak jelas tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang dimaksudkan Penggugat tersebut apakah masuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya atas nama Tergugat I, karena telah terjadi perbedaan batas-batas tanah anatar sertifikat dengan akta jual belinya atau apakah tanah tersebut sejak awal sudah termasuk ke dalam Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988;

Bahwa terlepas dari persoalan apakah tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang termasuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya tersebut karena terjadinya perbedaan batas antara sertifikat dengan akta jual belinya, satu hal yang sudah pasti bahwa Penggugat sudah mengetahui dengan pasti masalah tersebut sudah terjadi 18 (delapan belas) tahun yang silam,

Halaman 10 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana dalam kurun waktu 18 (delapan belas) tahun tersebut, Penggugat tidak pernah berusaha mengembalikan tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup>, sehingga harus dipertanyakan mengapa baru sekarang Penggugat mempersoalkannya. Bukankah hal ini semata-mata usaha Penggugat mengulur waktu di luar jalur hukum, karena pada tahun 1997 Penggugat telah membangun jalan dengan merusak pagar Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya yang pada akhirnya bermuara dengan adanya putusan Pidana Nomor 722/PID.B/1997/PN Tng., tanggal 18 Agustus 1998 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 45/PID/1999/PT BDG., tanggal 27 Juli 1999 yang sekarang masih dalam tingkat kasasi, di mana Penggugat telah dinyatakan bersalah dan dihukum;

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tentang Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang secara absolut dan Tergugat II tentang Kewenangan Mengadili tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Sela Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 28 Juni 2006 dengan amar sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Tergugat I poin A dan Tergugat II poin I (mengenai kewenangan mengadili);
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat Ny. Sri Herawati Arifin dan Tn. Dunn Fa Chong tersebut, terdaftar di bawah Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng.;
- Memerintahkan kepada pihak Penggugat dan pihak Tergugat melanjutkan perkara ini;
- Menangguhkan penentuan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 November 2006 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
- Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Effendi Tjoeng (Tergugat I) *juncto* Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi, B.A., Camat Kepala Wilayah Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Pasar Kemis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Tergugat V untuk melakukan pemblokiran supaya tidak dilakukan pengurusan permohonan hak, balik nama, perpanjangan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, oleh Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, termasuk pihak ketiga sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang telah termasuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, atas nama Effendi Tjoeng seperti dalam keadaan semula;
- Menghukum Tergugat I sampai dengan IV membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini, secara tanggung renteng yang sampai saat ini sejumlah Rp2.034.000,00 (dua juta tiga puluh empat ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk taat dan patuh melaksanakan putusan perkara ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2007 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II/Tergugat I, II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 23 November 2006 Nomor 23/PDT.G/2006/PN Tng., yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding I, II/Tergugat I, II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding/Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Para Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ny. SRI HERAWATI ARIFIN, 2. Tn. DUNN FA CHONG, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 Juni 2006;

Halaman 12 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Effendi Tjoeng (Tergugat I) *juncto* Akta Jual Beli Nomor 111/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi, B.A., selaku Camat Kecamatan Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Kecamatan Pasar Kemis;
- Memerintahkan Tergugat V untuk melakukan pemblokiran supaya tidak dilakukan pengurusan hak, balik nama, perpanjangan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, oleh Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, termasuk pihak ketiga sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang telah termasuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, atas nama Effendi Tjoeng seperti dalam keadaan semula;
- Menghukum Tergugat I sampai dengan IV membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini, secara tanggung renteng yang sampai saat ini sejumlah Rp2.034.000,00 (dua juta tiga puluh empat ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk taat dan patuh melaksanakan putusan perkara ini;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat 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 Mahkamah Agung Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 22 Desember 2008 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera

Halaman 13 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 April 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 27 Juni 2016;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 26 Oktober 2016;
3. Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 26 Oktober 2016;
4. Turut Termohon Kasasi/Tergugat IV/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 26 Oktober 2016, tanggal 21 Juli 2016, tanggal 26 Oktober 2016, tanggal 26 Oktober 2016, 18 Juli 2016 dan 26 Oktober 2016;
5. Turut Termohon Kasasi/Tergugat V/Turut Terbanding pada tanggal 9 Agustus 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 15 Juli 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- A. Bahwa, dalam hal ini dahulu Tergugat I/Pembanding I/Termohon I Kasasi/ sekarang Pemohon Peninjauan Kembali (Pemohon Peninjauan Kembali), memohon kepada Mahkamah Agung RI agar meninjau kembali Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 *juncto* Putusan Perkara Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2006 *juncto* Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 November 2006, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 14 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa, atas Putusan Pengadilan Tinggi Banten, dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI, yang perkaranya diregister dengan Nomor 1258 K/PDT/2008 dan telah diputus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 24 Oktober 2008, (Bukti PK. 1), dengan amar sebagai berikut:

## Mengadili:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1 NY. SRI HERAWATI ARIFIN, 2. Tn. DUNN FA CHONG tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2007 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 Juni 2006;

## Mengadili Sendiri:

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Effendi Tjoeng (Tergugat I) *juncto* Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi, B.A., selaku Camat Kecamatan Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Kecamatan Pasar Kemis;
- Memerintahkan Tergugat V untuk melakukan pemblokiran supaya tidak dilakukan pengurusan hak, balik nama, perpanjangan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 oleh Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I termasuk pihak ketiga sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang telah termasuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Effendi Tjoeng seperti dalam keadaan semula;

Halaman 15 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I sampai dengan IV membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini secara tanggung renteng yang sampai saat ini sejumlah Rp2.034.000,00 (dua juta tiga puluh empat ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk taat dan patuh melaksanakan putusan perkara ini;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

II. Bahwa, atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 23 November 2006 Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., dahulu Tergugat I/Pembanding I dan dahulu Tergugat II/Pembanding II telah menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Banten, yang perkaranya diregister dengan Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten tanggal 9 Mei 2007, (Bukti PK-1.1), dengan amar sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I, II/Tergugat I, II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 23 November 2006 Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., yang dimohonkan Banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Pembanding I, II/Tergugat I, II;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Terbanding/Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Para Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

III. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 23 November 2006 Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., (Bukti PK.1-2) yang amarnya berbunyi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 16 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
  2. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Effendi Tjoeng (Tergugat I) *juncto* Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988 dibuat di hadapan E. Kusnadi, B.A., Camat Kepala Wilayah Pasar Kemis sebagai PPAT untuk Wilayah Pasar Kemis;
  3. Memerintahkan Tergugat V untuk melakukan pemblokiran supaya tidak dilakukan pengurusan permohonan hak, balik nama, perpanjangan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, oleh Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, termasuk pihak ketiga sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
  4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang telah termasuk ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Kutajaya, Gambar Situasi Nomor 10150 tanggal 27 Juni 1989, atas nama Effendi Tjoeng seperti dalam keadaan semula;
  5. Menghukum Tergugat I sampai dengan IV membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini, secara tanggung renteng yang sampai saat ini sejumlah Rp2.034.000,00 (dua juta tiga puluh empat ribu rupiah);
  6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk taat dan patuh melaksanakan putusan perkara ini;
  7. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
- B. Bahwa, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 tersebut telah diberitahukan isi putusannya kepada Pemohon Peninjauan Kembali, oleh Pengadilan Negeri Tangerang melalui delegasi Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang telah diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Desember 2008;
- C. Bahwa, setelah Putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Perdata Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., *juncto* Putusan Perkara Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008, diputus dan berkekuatan

Halaman 17 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap, dahulu Tergugat I/Pembanding I/Termohon I Kasasi, bersurat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengajukan permohonan penjelasan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Kutajaya Tahun 1982 atas nama Dunn Fa Chong/Para Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi, yang dijawab oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagaimana Surat Nomor 630.1-557-2009 tanggal 28 April 2009, yang isinya menerangkan:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Kutajaya Gambar Situasi Nomor 2698/1983 luas 285 m<sup>2</sup> terbit tanggal 19 Maret 1982 atas nama Salmah Samat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 Nomor B.150/VIII/1964;
2. Bahwa tanggal 1 Agustus 1990 sertifikat dimaksud butir 1 beralih haknya kepada Sri Herawati Arifin berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 9 Agustus 1990 Nomor VIII/1226/JB/Ag.594.4/1990 yang dibuat di hadapan Drs. H. SY F. Lubis selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Pasar Kemis;
3. Bahwa berdasarkan butir 1 dan 2 data dimaksud surat saudara tidak sesuai dengan data di kantor kami;

Bahwa, berdasarkan surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tersebut di atas, terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Kutajaya tahun 1982 atas nama Dun Fa Chong yang digunakan sebagai bukti oleh Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 ternyata tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Bahwa, berdasarkan surat keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tersebut di atas, dahulu Tergugat I/Pembanding I/Termohon I Kasasi pada tanggal 13 Juni 2009 membuat laporan polisi di Polda Metro Jaya sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol: LP/1751/K/VI/2009/SPK UNIT "II" tanggal 13 Juni 2009 terkait dengan dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat Akta dan Sertifikat sebagaimana Pasal 263 KUHP atas nama Terlapor 1. Sri Herawati Arifin 2. Dunn Fa Chong;

Bahwa, setelah Laporan Nomor Pol: LP/1751/K/VI/2009/SPK UNIT "II" tanggal 13 Juni 2009 telah dinyatakan lengkap oleh Jaksa Penuntut Umum dari Kejaksaan Negeri Tangerang, perkara dugaan tindak pidana

Halaman 18 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemalsuan Surat atas nama Terlapor 1. Sri Herawati Arifin 2. Dunn Fa Chong disidangkan di Pengadilan Negeri Tangerang, dengan Terdakwa 1. Sri Herawati Arifin 2. Dunn Fa Chong, yang amarnya sebagai berikut:

1. Putusan Kasasi Dalam Perkara Pidana Nomor 55K/PID/2015 Tanggal 22 April 2015:

Bahwa, atas putusan Pidana Pengadilan Tinggi Banten dalam Perkara Nomor 135/Pid B/2013/PT BTN, Jaksa Penuntut Umum dari Kejaksaan Negeri Tangerang telah mengajukan Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung RI, yang diregister dalam perkara Nomor 55K/PID/2015 dan telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 22 April 2015, (Bukti PK. 2), yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa/Penuuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 135/PID/2013/PT BTN., tanggal 12 November 2013;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana dalam Dakwaan Primair;
2. Membebaskan Para Terdakwa dari Dakwaan Primair;
3. Menyatakan Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana menggunakan Surat Palsu secara bersama-sama;
4. Menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 4 (empat) bulan;
5. Memerintahkan Pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali apabila dikemudian hari dalam Putusan Hakim diberikan perintah lain atas alasan bahwa Para Terdakwa sebelum masa percobaan selama 8 (delapan) bulan berakhir telah bersalah melakukan tindak pidana;
6. Menyatakan barang bukti berupa:
  - Asli Akta Jual Beli Nomor 32/Pasar Kemis/1982 tanggal 5 Agustus 1982 atas nama Penjual H. Solek Adinirwana dan Pembeli Dunn Fa Chong yang dibuat Notaris/PPAT H. Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta;

Halaman 19 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017

#### 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

- Foto Copy Legalisir salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 16 November 2006;
- Foto Copy Legalisir salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN tanggal 9 Mei 2007;
- Foto Copy Legalisir Akta Jual Beli Nomor III/171/Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988;
- Foto Copy Legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya atas nama Effendi Tjoeng;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

7. Membebaskan kepada Para Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);
2. Putusan Banding Dalam Perkara Pidana Nomor 135/PID/2013/PT BTN., Tanggal 12 November 2013;

Bahwa, atas putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 2002/Pid B/2012/PN Tng., Para Terdakwa 1. Sri Herawati Arifin 2. Dunn Fa Chong, mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Banten, dan diregister di Pengadilan Tinggi Banten dengan register perkara Nomor 135/Pid/2013/PT BTN., dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada tanggal 12 November 2013, (Bukti PK.2-1), yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permintaan banding Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong, Ir.;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Maret 2013 Nomor 2002/Pid.B/2012/PN Tng., yang dimintakan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong, Ir, terbukti, tetapi perbuatan yang dinyatakan terbukti itu tidak merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong, Ir, oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*);

Halaman 20 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memulihkan hak Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong, Ir, dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat serta martabatnya;

4. Menetapkan Barang Bukti berupa:

- Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 32/Pasar Kemis/1982 tanggal 05 Agustus 1982 atas nama Penjual H. Solek Adinirwana dan Pembeli Dunn Fa Chong yang dibuat Notaris/PPAT H. Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta;
- Foto Copy Legalisir salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 16 November 2006;
- Foto Copy Legalisir salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2007;
- Foto Copy Legalisir Akta Jual Beli Nomor 111/171/JB/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988;
- Foto Copy Legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya atas nama Effendi Tjoeng;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan biaya perkara pada kedua tingkat peradilan kepada negara;

3. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Dalam Perkara Pidana Nomor 2002/PID B/2012/PN Tng., tanggal 27 Maret 2013;

Bahwa, perkara pidananya atas nama Terdakwa 1. Sri Herawati Arifin 2. Dunn Fa Chong, diregister di Pengadilan Negeri Tangerang dengan perkara Nomor 2002/Pid.B/2012/PN Tng., dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 Maret 2013 (Bukti PK.2-2) dengan amar sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menyatakan Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong, Ir. tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana dalam Dakwaan Primair;
2. Membebaskan Terdakwa dari dakwaan Primair;
3. Menyatakan Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong, Ir, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana: "Turut serta menggunakan surat Palsu";
4. Menjatuhkan Pidana kepada Para Terdakwa tersebut di atas masing-masing dengan pidana selama: 4 (empat) bulan;

Halaman 21 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan pidana tersebut tidak perlu dijalani, kecuali jika dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan Hakim bahwa Terdakwa sebelum lewat masa percobaan selama: 8 (delapan) bulan karena melakukan perbuatan yang dipidana;
  6. Menetapkan barang bukti berupa:
    - Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 32/Pasar Kemis/1982 tanggal 5 Agustus 1982 atas nama Penjual H. Solek Adinirwana dan Pembeli Dunn Fa Chong yang dibuat Notaris/PPAT H. Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta;
    - Foto Copy Legalisir salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 16 November 2006;
    - Foto Copy Legalisir salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2007;
    - Foto Copy Legalisir Akta Jual Beli Nomor 111/171/ Jb/Ag.5944/1988 tanggal 26 Maret 1988;
    - Foto Copy Legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Kutajaya atas nama Effendi Tjoeng;Tetap terlampir dalam berkas perkara;
  7. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);
- II. Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2006 *juncto* Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 November 2006 didasarkan atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 22 April 2015 Nomor 55K/Pid/2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 12 November 2013 Nomor 135/Pid/2013/PT BTN., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 2002/Pid.B/2012/PN Tng., yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa, berdasarkan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, sehingga cukup beralasan menurut hukum Pemohon mengajukan permohonan peninjauan kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 tertanggal 24 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN.,

Halaman 22 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017

#### 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)



tertanggal 9 Mei 2006 *juncto* Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tertanggal 23 November 2006, sehubungan dengan adanya putusan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat yang diketahui setelah perkaranya diputus didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu dengan Terpidana I Sri Herawati Arifin serta Terpidana II Dunn Fa Chong dalam perkara perdata *a quo* adalah sebagai sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali (Para Termohon Peninjauan Kembali), dimana selama pemeriksaan perkara perdata tersebut berlangsung ditingkat pertama pengadilan negeri, ditingkat banding pengadilan tinggi, serta ditingkat kasasi Mahkamah Agung telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "Menggunakan surat palsu secara bersama-sama", sebagaimana Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 22 April 2015 Nomor 55K/Pid/2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 12 November 2013 Nomor 135/Pid/2013/PT BTN., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Nomor 2002/Pid B/2012/PN Tng.;

- Landasan Hukum Pemohon Peninjauan Kembali dalam mengajukan peninjauan kembali:

Adapun landasan hukum Pemohon Peninjauan Kembali dalam mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini adalah sebagai berikut:

Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2006 *juncto* Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 November 2006, didasarkan atas ketentuan Pasal 1 huruf a Undang Undang Nomor 1 Tahun 1980 tentang Peninjauan Kembali Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap yang menyebutkan:

"Mahkamah Agung dapat meninjau kembali suatu putusan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap atas dasar alasan-alasan:

- a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau pada suatu keterangan saksi atau surat-surat bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;





- b. apabila setelah perkara-perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan, yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama, oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang sama satu sama lain bertentangan;
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat ketentuan-ketentuan yang satu sama lain bertentangan.”;

Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2006 *juncto* Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 November 2006, karena di dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut “Didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau pada suatu keterangan saksi atau surat-surat bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu”, sebagaimana ketentuan Pasal 1 huruf a Undang Undang Nomor 1 Tahun 1980 tentang Peninjauan Kembali, yang menyebutkan:

”Mahkamah Agung dapat meninjau kembali suatu putusan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap atas dasar alasan-alasan:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau pada suatu keterangan saksi atau surat-surat bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu”;

Bahwa, permohonan peninjauan kembali atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diatur berdasarkan ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan sebagai berikut:

"Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata";

Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2006 *juncto* Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 November 2006, sesuai ketentuan Pasal 67 huruf a Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, yang menyebutkan:

"Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus

Halaman 25 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu”;

- **Tenggang Waktu Pengajuan Peninjauan Kembali:**

Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1258K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/2007/PT BTN., tanggal 9 Mei 2006 *juncto* Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., tanggal 23 November 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap yang didasarkan atas Putusan Pidana atas nama Terdakwa I Sri Herawati Arifin dan Terdakwa II Dunn Fa Chong dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 55K/Pid/2015 tanggal 22 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 135/Pid/2013/PT BTN., tanggal 12 November 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 2002/Pid B/2012/PN Tng tanggal 27 Maret 2013, yang telah berkekuatan hukum tetap sejak Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 55 K/Pid/2015 tanggal 22 April 2015 atas nama Terdakwa Sri Herawati Arifin, CS, telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 2 November 2015 dan telah diberitahukan secara resmi kepada Para Terdakwa pada tanggal 5 April 2016, dan mengacu pada ketentuan Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan:

“Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- a. Yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- b. Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
- c. Yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara”;

Bahwa, adapun Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 22 April 2015 dalam Perkara Pidana Nomor 55K/Pid/2015, baru diberitahukan secara resmi kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 2 November 2015, sehingga saat Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali dengan menandatangani Akta Pernyataan Pemohonan Peninjauan Kembali sebelum lewat tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari dari pemberitahuan salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 55K/Pid/2015 tanggal 22 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 135/Pid/2013/PT BTN., tanggal 12 November 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 2002/Pid B/2012/PN Tng., tanggal 27 Maret 2013, yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 69 huruf a Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 mengenai tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali adalah 180 (seratus delapan puluh) hari apabila “Di dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat yang diketahui setelah perkaranya diputus didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu”, sehingga Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dan telah memenuhi syarat hukum untuk diterima;

Bahwa, mengingat Pemohon Peninjauan Kembali dalam menyatakan permohonan Peninjauan Kembali ini berikut menyerahkan memori peninjauan kembali adalah dalam tenggang waktu yang bersamaan kepada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Tangerang, sehingga permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali berikut penyerahan memori peninjauan kembali tersebut memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Hukum Acara Perdata maupun ketentuan lainnya sebagai undang-undang yang mengatur tata cara peninjauan kembali/*request civil*;

Halaman 27 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan peninjauan kembali atas dasar Pasal 67 a Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 yaitu "Putusan didasarkan pada kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan atau putusan didasarkan pada bukti yang kemudian oleh Hakim pidana dinyatakan palsu";

Bahwa Pemohon mengetahui adanya putusan pidana terkait bukti palsu pada tanggal 2 November 2015 dan Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 21 April 2016 sehingga tenggang waktu pengajuan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 belum terlewati;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 55 K/Pid/2015 tanggal 22 April 2015, Para Terdakwa yang juga menjadi pihak/Penggugat dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., *juncto* Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/ 2007/PT BTN., *juncto* Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008, telah dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana "Menggunakan Surat Palsu Secara Bersama-sama" dan oleh karenanya telah dijatuhi pidana;

Bahwa alat bukti berupa surat palsu yang digunakan oleh Para Penggugat dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 23/Pdt.G/2006/PN Tng., *juncto* Pengadilan Tinggi Banten Nomor 25/PDT/ 2007/PT BTN., *juncto* Mahkamah Agung RI Nomor 1258 K/Pdt/2008 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Desa Kutaraja atas nama Dunn Fa Chong tidak tercatat dan terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional tetapi digunakan sebagai salah satu alat bukti dalam perkara perdata *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Effendi

Halaman 28 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjoeng dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **EFFENDI TJOENG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1258 K/Pdt/2008 tanggal 24 Oktober 2008;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 September 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 343 PK/Pdt/2017



ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

**Biaya-biaya Peninjauan Kembali:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001