



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No.401/Pdt.G/2009/PN.Bks

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara

antara: dalam hal ini memilih domisili

1. NY. TENG ING NIO
2. ROMI GOYA
3. DENY GOYA,

dalam hal ini memilih domisili pada alamat kuasa :HARIANTO SOETJIPTO, SH. Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor HR Soetjipto & rekan berkedudukan di Bumi Sani Permai Blok L.7 No. 1, Setia Melar Tambun Selatan, Kab. Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Desember 2009 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 11 Desember 2009 Reg. No. 896/SK/2009/PN.BKS; Selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGGUGAT** ;

### L a w a n :

1. **TAN ELIE.**

Bertempat tinggal di Jalan Kapuk Raya, Gang ; Tan Iwan RT. 007/005, Kelurahan Kapuk Muara, Cengkareng, Jakarta Barat.

Selanjutnya disebut Sebagai ----- **TERGUGAT I.**

#### 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<sup>2</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Y. HUSEN IBRAHIM, SH.**

Bertempat tinggal di Jalan Perhubungan XI, No. 79. A Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur ;

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat II;

3. **SUDI SILALAHI.**

Bertempat tinggal di Komplek Hankam B 15, Jatimakmur, Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat III.

4. **H. UKAR ABUBAKAR.**

Bertempat tinggal di Jalan Veteran No. 66, RT. 005/003, Margajaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi.

### 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

5. **Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat IV. ZAINAL ARIFIN.**

Bertempat tinggal di Jalan Mawar IV, RT. 003/008, Kampung Rawa Bambu, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat V.

6. **HJ. SAHRON.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat VI.

7. **HASAN BASRI.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rav/a Bambu, RT. 003/009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat VII.

8. **NY. SRI HASTUTI.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat VIII.

9. **RINI S. ARIANTO.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat IX.

#### 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

10. **NY. DEDE FARIDA.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat X.

11. **A. SUNARDI.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Selaku Tergugat XI.

12. **BAMBANG PRIAMBODO.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XII.

13. **IWAN SANTOSO.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar indah kampung Rawa Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XIII.

14. **Ny. ENDANG NURAENI.**

Bertempat tinggal di kavling Mawar indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XIV.

15. **SISWANTO.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rav/a Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XV.

16. **SUPARMAN.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XVI.

17. **SAHIDIN.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah, Kampung Rawa Bambu, RW. 009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XVII.

18. **SUYOTO.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah, Kampung Rawa Bambu, RW. 009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XVIII.

19. **Ny. SOFIYAH.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar Indah, Kampung Rawa Bambu, RW. 009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XIX.

20. **CARSINI.**

Bertempat tinggal di Kavling Mawar indah Kampung Rawa Bambu, RT. 003/009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XX.

21. **Notaris AHMAD SULOMO, SH.**

Berkedudukan di Jalan H. Ir. Juanda, No. 20, Bulan-bulan, Kotamadya Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XXI.

22. **Notaris SRI BANDININGSIH,SH.**

Berkedudukan di Jalan A.Yani No. Kotamadya Bekasi

Selanjutnya disebut Sebagai tergugat XXII

23. **Kepala Kantor Kelurahan Kali Baru.**

Berkedudukan tinggal di Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya  
Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Tergugat XXIII.

#### 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

## 24. Kepala Kantor Kecamatan Bekasi Barat.

Berkedudukan di Kecamatan Bekasi Barat, Kotamadya Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Turut Tergugat I.

## 25. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kotamadya Bekasi sekarang menjadi Kantor Pelayanan Pajak ( KPP) Pratama Bekasi Utara.

Berkedudukan di Jalan Sersan Aswan, No. 407, Margahayu, Kota Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Turut tergugat II.

## 26. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bekasi.

Berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No. 25, Kotamdy Bekasi.

Selanjutnya di sebut Sebagai Turut Tergugat III.

### **Pengadilan Negeri tersebut;**

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah membaca bukti-bukti surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi dalam perkara ini;

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 08 Desember 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 11 Desember 2009, dibawah Register No. 401/Pdt.G/2009/PN.Bks, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan surat pernyataan dan Keterangan Waris yang dibuat oleh Ahli Waris Tan Giok Hoy dan mengetahui Lurah Bungur dan Camat Senen, Jakarta Pusat, tertanggal 28 Oktober 2009 Para Penggugat adalah selaku Ahli Waris yang sah dari Tan Giok Hoy alias T ony Goya ;

(Bukti P-)

2. Bahwa Tan Giok Hoy alias Tony Goya, memiliki sebidang tanah terletak di Kampung Rawa bambu, RT. 002, dan RT 003/RW 009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi, seluas lebih kurang 23.941 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tambunan/Perumahan Titian Indah ;

- Sebelah Timur : Saluran Air/Kampung rawabambu bulak;

#### 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

- Sebelah Barat : Kali irigasi;

- Sebelah Selatan : Sawah H. Saadi Muksin/tanah Sumarecon;

Selanjutnya disebut sebagai OBYEK PERKARA.

3. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah Tan Giok Hoy yang di jadikan Obyek Perkara adalah berupa **Girik/C, No. 2254 Persil 4 a, kias Desa 6 seluas 23.940 M2**, Desa Medan Satria, dan karena terjadi pemekaran wilayah pada tahun 1981 tanah Tan Giok Hoy masuk dalam wilayah hukum Desa Kali BARU dan hasil ferfikasi tercatat menjadi Girik/C No. 1275 **Persil 4 a, klas Desa 6 seluas 23.940 M2** ;

(Bukti P - );

4. Bahwa tanah yang dijadikan sebagai Obyek Perkara telah dimiliki dan dikuasai oleh Tan Giok Hoy sejak tahun 1954 hingga tahun 2001 secara terus menerus tanpa pernah dialihkan, dioperkan dan atau dipeijual belikan kepada siapapun dan sejak memiliki tanah tersebut Tan Giok Hoy selayaknya pemilik tanah pembayaran Pajak dari tahun ketahun hingga tahun 1999 selalu dibayar dengan rutin;

5. Bahwa untuk mengukuhkan kepemilikannya, pada tahun 1989 Tan Giok Hoy pernah mengajukan permohonan Foto Copy Ricikan Buku C Tanah Kali Baru ke Kantor IPEDA Bekasi yaitu Girik/C, No. 1275 Persil 4a atas Nama Tan Giok Hoy, kemudian atas permohonan tersebut Tan Giok Hoy diberikan foto copy Leter C no. 1275 dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya tercatat di Kantor Ipeda Bekasi;

(bukti P - );

6. Bahwa setelah mendapatkan foto Copy Leter C sebagaimana yang telah diterangkan dalam angka 5 tersebut di atas, kemudian Tan Giok Hoy memohon kepada Kepala Desa Kali Baru agar foto copy tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan buku C yang ada di Kantor Desa Kali Baru dan setelah diperiksa ternyata foto copy tersebut TELAH SESUAI /TERDAFTAR, dalam Buku C Desa Kali Baru kemudian foto copy tersebut diberi keterangan oleh kepala Desa Kali Baru yang menerangkan bahwa Tanah Tan Giok Hoy tercatat dalam Buku C Desa Kali BARU seluas 23.940 M2 ;

#### 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

(Bukti P- );

7. Bahwa pada tanggal 29 Februari 1992 Kepala Desa Kali Baru yang pada saat itu dijabat oleh Kepala Desa yang bernama Usman Dumiyati telah mengeluarkan surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi yang pada intinya menerangkan bahwa tanah Milik Tan Giok Hoy tercatat dalam buku C Desa Kali Baru No. 1275/2254 luas Pokok 2.394 Ha. Persil 4a kelas 26 terletak di Kampung Rawa Bambu, Desa Kali Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kotif Bekasi;

(Bukti P - );

8. Bahwa secara fisik bidang tanah tersebut sejak tahun 1954 tetap dikuasai secara terus menerus oleh Pemiliknya ( Tan Giok Hoey/ Tony Goya ) tanpa ada gangguan atau klaim dari pihak manapun;

9. Bahwa sebagai bentuk penguasaan fisik karena tanah tersebut berupa tanah sawah maka Tan Giok Hoey dengan dibantu pamannya TANG ENG LIM pada tahun 1954 mempercayakan penggarapan tanahnya kepada Bapak Sahidaa hingga tahun 1970 dan kemudian diteruskan oleh Haji Nato, setelah Haji Nato meninggal dunia kemudian dilanjutkan kembali oleh anak-anaknya yang bernama Haji Murdini dan Jaini dengan cara ditanami padi dan tanaman-tanaman Palawija lainnya yang mana Hasil Panen dioagi dua antara Fara Penggarap ( Haji Murdini dan Jaini) dengan Tan Giok Hoy alias Tony Goya;

10. Bahwa selama Haji Murdini dan Jaini menggarap tanah milik Tan Giok Hoy tidak pernah mendapatkan gangguan atau klaim dari pihak manapun hingga diperkirakan pada tahun 1996 H. Murdini dan Jaini selaku Penggarap keberadaannya mulai terusik karena mendapatkan klaim dari Tergugat I Tan Elie yang mengklaim bahwa tanah yang digarap adalah tanah Peninggalan atau tanah Waris dari Tan Eng Tjang orang tua dari Tergugat I dan juga orang tua dari Tan Giok Hoy namun ketika dipertanyakan

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang bukti kepemilikan tanah atas nama Tan Eng Tjiang, Tergugat I selalu menghindar dan tidak pernah menunjukkannya kepada H. Murdini maupun Jaini selaku Penggarap;

11. Bahwa dengan adanya klaim dari Tergugat I Tan Elie, tindakan H. Murdini dan Jaini belaku Penggarap melaporkannya kepada Tan Giok Hoy alias Tony Goya selaku Pemilik Tanah, kemudian Tan Giok Hoy memberikan teguran dan peringatan kepada Tergugat I Tan Elie agar tidak melakukan tindakan pengusiran terhadap orang-orang yang menggarap tanahnya, namun teguran tersebut tidak pernah dihiraukan oleh Tergugat I bahkan Tergugat I saat itu mendapatkan dukungan dari Oknum Pejabat Kelurahan maupun Oknum aparat kepolisian berusaha untuk menguasai tanah Obyek Perkara dengan cara melakukan terror atau ancaman ;

12. Bahwa bentuk ancaman atau terror dari orang-orang Tergugat I adalah akan melaporkan Para Penggarap kepada pihak yang berwajib ( Polisi) jika masih tetap menggarap di atas tanah tersebut, hingga pada akhirnya tahun 2001 Para Penggarap mulai ketakutan dan tidak berani lagi menggarap tanah Obyek Perkara, mengetahui bahwa tanah Obyek Sengketa tidak lagi digarap oleh H. Murdini dan Jaini kesempatan tersebut dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk menguasai tanah Obyek Sengketa;

13. Bahwa mengetahui lokasi tanahnya di Klaim oleh Tergugat I maka tindakan dari Tan Giok Hoy pada tanggal 1 September 1997 melaporkan dan meminta pengamanan lokasi atas tindakan Tergugat I Tan Elie ke Kantor Turut Tergugat II Kepala Kantor Kecamatan Bekasi Barat yang kemudian dilakukan pengecekan administrasi PPAT ternyata diatas tanah milik Tan Giok Hoy telah diterbitkan

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

empat (4) buah Akta Jual

Kepala Kantor Kecamatan Bekasi Barat

sebagai berikut:

Beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I yakni

selaku PPAT yang masing-masing adalah

1. Akte Jual Beli Nomor : 806/BB/VIII/'997 antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat II Y. Husen Ibrahim sebagai Pembeli, tertanggal 6 Agustus 1997 dengan tanah seluas 3.550 M2 ;

2. Akta Jual Beli Nomor : 787/BB/VIII/1997, antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat III Sudi Silalahi sebagai Pembeli, tertanggal 6 Agustus 1997 dengan tanah seluas 4.950 M2;

3. Akta Jual Beli Nomor : 932/BB/VIII/1997 antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat H Y. Husen Ibrahim sebagai Pembeli tertanggal 25 Agustus 1997 dengan tanah seluas 200 M2 ;

4. Akta Jual Beli Nomor : 939/BB/VIII/1997 antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat II Y. Husen Ibrahim sebagai Pembeli tertanggal 25 Agustus 1997 dengan tanah seluas 12.500 M2 ;

14. Bahwa selanjutnya Tan Giok Hoy dengan istrinya ( Ny; Teng Ing Nio selaku Penggugat) mempertanyakan kepada Turut Tergugat I Kepala Kantor Kecamatan Bekasi Barat tentang dasar atau alas hak dari Tergugat L Tan Elie menjual tanah Aquo dan setelah diperlihatkan data-data terhadap 4 buah Akta Jual beli oleh Turut Tergugat I, menerangkan bahwa yang dijadikan dasar oleh Tergugat I Tan Elie untuk menjual tanah Aquo adalah :

- **Girik/C No. 196 atas nama Tan Eng Tjiang, SPPT No. 016-0C31 atas nama Tan Elie.**
- Surat Keterangan Waris dibuat oleh Lurah Kali Baru;
- **TIDAK DISERTAI SURAT SETORAN PAJAK ( PPH ) 5% DARI HARGA JUAL;**

#### 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)



- KTP Penjual dan Pembeli;

15. Bahwa setelah diteliti oleh Tan Giok Hoy ternyata dasar yang digunakan oleh Tergugat I Tan Elie untuk melakukan Transaksi jual beli adalah data-data yang tidak benar dan penuh rekayasa karena adanya alasan sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Waris Tan Eng Tjiang yang dibuat oleh Lurah Kali Bara adalah tidak benar karena:

- a. Surat keterangan waris **hanva mencantumkan 1 orang Ahli waris** dari Tan Eng Tjiang yaitu Tergugat I Tan Elie ;

- b. Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya, Tan Eng Tjiang mempunyai Anak dari Istri Pertama dan Istri Kedua,

- Istri Pertama bernama Thio Kim Nio, perkawinannya dilakukan dengan cara Adat Konghucu, dan dikaruniai 2 orang anak yaitu **Tergugat I Tan Elie dan Tan Oli**, perkawinan tersebut berakhir Cerai;

- Istri Kedua, bernama Na Sin Moy, Perkawinannya dilakukan SECARA SAH TERCATAT DI KANTOR CATATAN SIPIL dan telah dikaruniai empat orang anak yaitu **Tan Hui Nio. Tan Cui Nio. Tan Ho Nio, dan Tan Giok Hov alias Tony Goya**;

- c. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana yang dijelaskan tersebut di atas, jelas bahwa surat keterangan waris yang dipergunakan oleh Tergugat I dalam melakukan transaksi Jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat III, adalah cacat hukum karena **TIDAK MENCANTUMKANKAN AHLI WARIS TAN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ENG TJANG LAINNYA:

2. **Girik/C No. 196 Persil 4a atas nama Tan Eng Tjiang adalah Girik/C yang tidak benar** karena:

a. pada tahun 1997 maupun tahun-tahun sebelumnya Girik/C No. 196 Persil 4a TIDAK PERNAH TERCATAT DI BUKU C DESA KALI BARU DAN TIDAK TERDAFTAR DALAM RICIKAN PEMBAYARAN PADA KANTOR IPEDA/PAJAK ( Bukti P- )

b. Bahwa OBYEK TANAH yang ditunjuk oleh Tergugat I untuk dijadikan obyek Jual Beli adalah tanah MILIK TAN GIOK HOY yang didalamnya melekat Girik/c No. 2254 atau girik/C 1275 Persil 4a atas nama Tan Giok Hoy.

3. SPPTNo. 016-0031.

Bahwa setelah dilakukan, pengecekan di Kantor KPPBB Bekasi ternyata Surat SPPT No. 016-0031 TIDAK TERDAFTAR ATAS NAMA TAN ELIE akan tetapi

SPPT No. 016-0031 YANG BENAR TERDAFTAR ATAS NAMA TAN GIOK HOY hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Lurah Kali Baru ( Drs. Antartika ) dalam Surat Keterangan No. 593-001-Pem. Tertanggal 16 Januari 1996 yang menerangkan bahwa setelah dilakukan penelitian dan penyelidikan pada buku C Kelurahan Kali Baru ternyata C No. 2254/1275. SPPT No. 016.0031 tercatat atas nama Tan Giok Hov dan PBB tahun 1996 telah dibayar lunas oleh Tan Giok Hoy (Bukti P - ));

16. Bahwa dikarenakan Transaksi Jual Beli yang dilakukan oleh dan antara Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III yaitu:

- Akta Jual Beli Nomor : 806/BB/VIII/1 997 ;

#### 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

- Akta Jual Beli Nomor : 787/BB/VIII/1 997 ;

- Akta Jual Beli Nomor : 932/BB/VIII/1 997 ;

- Akta Jual Beli Nomor : 939/BB/VIII/1 997 ;

memakai SURAT- SURAT YANG TIDAK BENAR maka Paia Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menyatakan bahwa Akta-Akta Jual Beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I tersebut adalah Akta-akta yang cacat hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

17. Bahwa dengan dibuatnya empat buah Akta jual beli tersebut pada tahun 1999 tanpa sepengetahuan, persetujuan dan pembeitahuan terlebih dahulu dari Tan Giok Hoy selaku Pemilik tanah ternyata Turut Tergugat II Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan BAngunan ( KPPBB ) Bekasi, sekarang KPP Pratama Bekasi Utara, telah merubah luas tanah yang tercantum dalam SPPT PBB No. 016-0031/99-01, tahun 1999 atas nama Tan Giok Hoy dari luas sebenarnya 23.940 M2 DIRUBAH luasnya menjadi 15.440 M2 ;

18. Bahwa pada tahun 2002 Tan Giok Hoy mendapatkan undangan dan pemberitahuan dari Kantor Kecamatan, Medan Satria, bahwa telah diterbitkan SPPT PBB tahun 2002 atas nama TAN GIOk Hoy dengan perubahan NOP menjadi: 012-0012 :

(Bukti P- );

19. Bahwa dengan adanya pemberitahuan seperti yang disebutkan dalam angka 17 tersebut di atas, maka pada tahun 2003 Tan Giok Hoey bermaksud untuk melakukan pembayaran Pajak atas SPPT PBB NOP. 012 0012 tersebut, namun hal tersebut tidak jadi dilakukan karena Turut Tergugat II ( Kantor KPPBB Bekasi sekarang menjadi Kantor Pelayanan Pajak /KPP Pratama Bekasi Utara ) telah merubah nama SPPT PBB

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tahun 2003 NOP. 012-0012 menjadi NAMA TAN ENG TJANG tanpa adanya alasan yang mendasari perubahan nama tersebut;

### 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<sup>16</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa penggantian nama wajib pajak dari nama Tan Giok Hoy menjadi nama Tan Eng Tjiang tersebut adalah tindakan yang tidak berlandaskan hukum karena nama Tan Eng Tjiang maupun Tan Giok Hoy pada tahun 2003 **TIDAK PERNAH MENGAJUKAN SURAT PERMOHONAN PENGGANTIAN NAMA WAJIB PAJAK KE KANTOR TURUT TERGUGAT II**, dan Tan Eng Tjiang adalah orang tua dari Tan Giok Hoy yang telah meninggal dunia pada tahun 1937.

21. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II yaitu telah **MERUBAH LUAS TANAH DAN MERUBAH NAMA** tanpa adanya permohonan maupun landasan hukum yang jelas seperti yang telah disebutkan dalam angka 17 dan angka 18 tersebut diatas **ADALAH TINDAKAN YANG SALAH DAN KELIRU** untuk itu Para Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar menyatakan bahwa perubahan luas yang tercantum dalam **SPPT PBB dengan Nop. No. 016-0031/99-0 1 tahun 1999 atas nama Tan Giok Hoey DARI LUAS SEBENARNYA 23.940 M2 MENJADI SELUAS 15.440 M2 dan perubahan nama SPPT PBB NOP. 012-0012 tahun 2003 dari nama Tan Giok Hoey menjadi atas nama Tang Eng Tjiang adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan dinyatakan cacat hukum :**

22. Bahwa selanjutnya Tergugat I Tan Elie pernah memberikan Kuasa Notariil kepengurusan tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat IV yakni H. Ukur Abubakar, namun faktanya tanah Obyek sengketa tersebut oleh **Tergugat IV bekerjasama dengan Tergugat V yakni Zainal Arifin** selaku Kepala Kantor Kelurahan Kalibaru yang masih menjabat, telah **MEMPERJUALBELIKAN Tanah Obyek Sengketa tersebut DALAM BENTUK TANAH KAVLING** kepada pihak Masyarakat diantaranya adalah:

1. Penjualan tanah seluas 247 M2 kepada Tergugat VI Hj. Sahron dan Tergugat VII Hasan Basri berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/2008 tertanggal 4 Februari 2008 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Ny. Sri Bandiningsih, SH ;
2. Penjualan tanah seluas 96 M2 kepada Tergugat VII Hasan Basri berdasarkan Akta Jual Beli No. 559/2006 tertanggal 14 Nopember 2006 dibuat oleh Notaris Ahmad Sulomo, SH. Tergugat XXI;

#### 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<sup>17</sup>

putus3. Penjualan tanah seluas 303 M2 kepada Tergugat VIII Ny. Sri HAsuti berdasarkan Akta Jual Beli No. 382/2008 tertanggal 11 Nopember 2008 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Ny. Sri Bandiningsih, SH.

4. Penjualan tanah seluas 171 M2 kepada Tergugat IX Rini S. Arianto berdasarkan Akta Jual Beli No. 445/2007 tertanggal 20 Juni 2007 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Sribandingsih, SH.

5. Penjualan tanah seluas 120 M2 kepada Tergugat X Ny. Dede Farida berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2008 tertanggal 30 Mei 2008 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Sribandiningsih, SH.;

6. Penjualan tanah seluas 96 M2 kepada Tergugat XI A. Sunardi berdasarkan Akta Jual Beli no. 208/2009, tertanggal 5 Mei 2009 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Sribandiningsih, SH;

7. Penjualan tanah seluas 203 M2 kepada Tergugat XI A. Sunardi berdasarkan Akta Jual Beli no. 112/2009 tertanggal 8 April 2009 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Sri BAndiningsih, SH.;

8. Penjualan tanah seluas 72 M2 kepada Tergugat XII Bambang Priambodo berdasarkan Akta Jual Beli No. 383/2008 tertanggal 11 September 2008 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Sri Bandiningsih, SH.;

9. Penjualan tanah seluas 97 M2 kepada Tergugat XIII Iwan Siswanto berdasarkan Akta Jual Beli No. 440/2008 tertanggal 18 Desember 2008 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Ny. Sribandiningsih, SH.;

10. Penjualan tanah seluas 95 M2 kepada Tergugat XTV Ny. Endang Nuraeni berdasarkan Akta Jual Beli No. 567/2004 tertanggal 26 Agustus 2004 dibuat oleh Tergugat XXI Notaris Ahmad Sulomo SH.;

11. Penjualan tanah seluas 118 M2 kepada Tergugat XJV Ny. Endang Nuraeni berdasarkan Akta Jual Beli No. 566/2004 tertanggal 26 Agustus 2004 dibuat oleh Tergugat XXI Notaris Ahmad Sulomo, SH.;

### 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<sup>18</sup>

putus: 12. Penjualan tanah seluas 100 M2 kepada Tergugat XV Siswanto berdasarkan Akta Jual Beli No. 3C0/2005 tertanggal 22 Desember 2005 dibuat oleh Tergugat XXI Notaris Ahmad Sulomo, SH.;

13. Penjualan tanah seluas 74 M2 kepada Tergugat XVI Suparman berdasarkan Akta Jual Beli No. 472/2004 tertanggal 27 Juli 2004 dibuat oleh Notaris Ahmad Sulomo, SH. /Tergugat XXI;

14. Penjualan tanah seluas 120 M2 kepada Tergugat XVII Sahidin berdasarkan Akta Jual Beli No. 473/2005 tertanggal 16 juni 2005 dibuat oleh Notaris Ahmad Sulomo, SH Tergugat XXI;

15. Penjualan tanah seluas 62 M2 kepada Tergugat XIX Ny. Sofyah Akta Jual Beli No.485/2007 tertanggal 18 Juli 2007 dibuat oleh Tergugat XXII Notaris Ny. Sri Bandiningsih;

16. Penjualan tanah seluas 80 M2 keada Tergugat XIX Ny. Sofyah Akta Jual Beli No. 567/2006 tertanggal 6 Nopember 2006 dibuat oleh Notaris Ahmad Sulomo, SH Tergugat XXI;

17. Penjualan tanah seluas 191 M2 kepada Tergugat XVIII Suyoto ;

### 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<sup>19</sup>

putus18. Penjualan Tanah seluas 384 M2 kepada Tergugat XX Ny. Carsini pada tanggal 26 Maret;

23. Bahwa menurut Para Penggugat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Tergugat V menjual tanah-tanah obyek Perkara dalam bentuk kavling adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum karena adanya alasan sebagai berikut:

22.1. Tergugat IV dan Tergugat V BUKANLAH SEBAGAI PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH obyek perkara :

22.2. Hubungan Hukum antara Tergugat I Tan Elie dengan Termuat IV H. Ukar Abubar hanyalah sebatas sebagai Kuasa dan Surat Kuasa antara Tergugat I Tan Elie kepada Tergugat IV H. Ukar Abubakar adalah surat Kuasa KHUSUS UNTUK KEPENGURUSAN yang mana SURAT KUASA tersebut sudah dicabut oleh Tergugat I pada tanggal 25 Juli 2005 ;

22.3. Akta Kuasa Nomor. 3 tertanggal 03 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Tergugat XXI selaku Notaris ( Ahmad Sulomo, SH.) yang dipakai untuk memperjualbelikan tanah Obyek Perkara oleh Tergugat IV adalah AKTE KUASA yang CACAT HUKUM karena hanya ditandatangani oleh satu orang ahli waris dari Tan Eng Tjiang yaitu Tan Elie / Tergugat I tanpa melibatkan dan mendapatkan persetujuan dari ahli waris Tan Eng Tjiang lainnya;

22.4. Bahwa Obyek tanah yang diperjualbelikan adalah obyek tanah milik Para Penggugat YANG MASIH melekat dan tercatat Girik/C No. 2254/C1275 seluas 23.940 M2 atas nama Tan Giok Hoy;

24. Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana telah diuraikan dalam angka 23 tersebut diatas

Maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V menjual dan memasarkan tanah milik Para Penggugat dalam bentuk Kavling adalah Tindakan atau Perbuatan yang bertentangan dengan Hukum sebagaimana ketentuan yang tertera dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengakibatkan kerugian baik secara moril maupun materiil bagi Para Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>20</sup>

25. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I Tan Elie, Tergugat IV dan Tergugat V adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Hukum maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar berkenan untuk menyatakan bahwa Surat-surat Jual Beli maupun Akta-Akta Jual Beli yang diterbitkan

Tergugat XXI dan Tergugat XXII selaku Notaris, yang dilakukan antara Tergugat IV selaku Penjual dengan:

1. Tergugat VI selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 22/2008, tanggal 4 Februari 2008 ;
2. Tergugat VII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Bli No. 559/2006, tanggal 14 Nopember 2006 ;
3. Tergugat VIII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 382/2008, tanggal 11 Nopember 2008 ;
4. Tergugat IX selaku Pembeli selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No.445/2007, tanggal 7 Juni 2007 ;
5. Tergugat X selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No.205/2008, tanggal 3 Mei 2008;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>21</sup>

- putus6. Tergugat XI selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 208/2009, tanggal 5 Mei 2009 dan Akta Jual Beli No. 12/2009, tanggal 8 April 2009 ;
7. Tergugat XII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 383/2008, tanggal 11 September 2009 ;
8. Tergugat XIII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 440/2008, tanggal 18 Desember 2008 ;
9. Tergugat XTV selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 566/2009 tanggal 26 Agustus 2009 dan Akta Jual Beli No. 567/2009, tanggal 26 Agustus 2009 ;
10. Tergugat XV selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 200/2005 tanggal 22 Desember 2005 ;
11. Tergugat XVI selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 472/2004, tanggal 27 Juli 2004;
12. Tergugat XVII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 473/2005 tanggal 16 Juni 2005;
13. Tergugat XIX selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 485/2007 tertanggal 18 Juli 2007;
14. Tergugat XIX selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 567/2006 tertangga 6 Nopember 2006 ;
15. Dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 19 Maret 2009 antara Tergugat V SELAKU PENJUAL dengan Tergugat XX Carsini selaku PEMBELI.

### 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<sup>22</sup>

Padalah Akta-Akta Jual Beli dan atau surat-surat Jual Beli yang cacat hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dengan mendasarkan akta-akta Jual Beli yang cacat hukum sebagaimana disebutkan di atas maka Tergugat VI sampai dengan Tergugat XIX telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik melalui sistim PRONA ke Kantor Turut

### 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<sup>23</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Bekasi, namun Tan Giok Hoy selaku Pemilik Tanah pernah mengajukan Keberatan ke Kantor Turut Tergugat III karena dasar pengajuan Prona tersebut telah menunjuk lokasi tanah milik Tan Giok Hoy/Para Penggugat dan memakai Akta-Akta Jual Beli yang cacat hukum ;

26. Bahwa karena pengajuan Sertifikat Hak Milik melalui Prona tersebut menunjuk lokasi yang keliru dan mempergunakan data-data/Akta-akta Jual Beli yang cacat Hukum maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotamadya Bekasi untuk menyatakan bahwa Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik melalui Prona oleh Para Pemohon yaitu Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII dan Tergugat XIX Ke Kantor Turut Tergugat III Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bekasi adalah permohonan yang bertentangan dengan hukum;

27. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah memperjual belikan Tanah Obyek Perkara dengan cara melawan hukum maka Para Penggugat mohon dengan hormat kepada **Ketua Pengadilan Negeri Kotamadya Bekasi untuk menghukum Tergugat I, Tergugat U, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, V, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, dan atau pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas tanah Obyek Perkara** untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah Obyek Perkara tersebut secara suka rela tanpa syarat kepada Para Penggugat selaku Pemilik yang sah dalam keadaan kosong;

28. Bahwa untuk menghindari semakin meluasnya penjualan tanah-tanah milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat IV dari Tergugat V maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk meletakkan Sita Jaminan /Conseivoir Beslag ( CB ) diatas tanah obyek Perkara yang terletak di Kampung Rawabambu, RT. 002, dan RT 003/RW 009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi, seluas lebih kurang 23.941 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tambunan/Perumahan Titian Indah;
- Sebelah Timur : Saluran Air/Kampung rawabambu bulak;



- Sebelah Barat : Kali irigasi

- Sebelah Selatan : Sawah H. Saadi Muksin/tanah Sumarecon;

29. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat I Tergugat IV dan Tergugat V menguasai, memasarkan dan memperjual belikan tanah milik Para Penggugat yang dimulai tahun 1996 sampai dengan gugatan ini diajukan, telah mengakibatkan kerugian baik secara Moril yang tidak dapat dinilai dengan uang maupun kerugian secara Materiil karena

Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan atau mengambil hasil panen yang biasa diperoleh dari tanah tersebut.

30. Bahwa kerugian Moril apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,00 ( lima milyar rupiah ) dan kerugian Materiil yang diderita oleh Para Penggugat diperkirakan adalah sebagai berikut:

1. Sebelum tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, Para Penggugat setiap tahunnya bisa memperoleh hasil panen yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

2. Bahwa penguasaan secara fisik dilakukan oleh Tergugat I Tergugat IV dan Tergugat V dari tahun 2001 sampai dengan gugatan ini diajukan diperhitungkan adalah selama 9 tahun maka dapat dihitung kerugian Para Penggugat secara Materiil adalah 9 tahun dikalikan Rp.50.000.000,00 yaitu sebesar Rp.450.000.000 (empat ratus lima puluh Juta Rupiah );

31. Bahwa dengan adanya kerugian baik Moril maupun Materiil yang diderita Para Penggugat akibat dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V seperti yang disebutkan diatas maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menghukum Tergugat I Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kerugian Moril sebesar Rp.5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah) dan Kerugian Materiil sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;





32. Bahwa dengan adanya kejadian-kejadian tersebut diatas pada tahun 2007 Tan Giok Hoey pernah mengajukan permohonan pengecekan kembali ke Kantor Tergugat XXIII Kelurahan Kali Baru tentang buku C No. 1275 Persil 4a atas nama Tan Giok Hoy namun setelah diperlihatkan ternyata Buku C No. 1275 Persil 4a, diduga telah dihilangkan oleh Oknum pejabat Kelurahan pada saat itu kemudian diganti lembarannya menjadi C No. 196 Persil 4a SI dan 4b SD atas nama Taan Eng Tjiang hal tersebut terlihat jelas dari lembaran dan tulisannya berbeda dengan tulisan-tulisan pada lembaran -lembaran buku C lainnya.

33. Bahwa penggantian lembaran buku C tersebut oleh Tergugat XXIII adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan sangat terlihat adanya rekayasa dari Oknum Pejabat Lurah saat itu hal ini dapat dibuktikan bahwa pada tahun 1991 dan tahun 1996 Girik/C 1275 Persil 4a telah dilakukan pengecekan dan penelitian oleh Kepala Desa saat itu masih terdaftar di Buku C Desa Kali Baru maupun pada Ricikan Ipeda Bekasi juga atas nama Tan Giok Hoy namun pada tahun 2007 lembaran buku C No 1275 Persil 4a sengaja dihilangkan oleh tergugat XXIII(Bukti P- );

34. Bahwa tindakan dari Tergugat XXIII Kepala Kantor Kelurahan Kali Baru yaitu menghilangkan bagian lembaran buku C kelurahan Kali Baru yaitu C No. 1275 atas nama Tan Giok Hoy kemudian diganti dengan lembaran C atas nama Tan Eng Tjiang adalah tindakan yang tidak mempunyai landasan hukum dan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Hukum oleh karenanya Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar berkenan untuk menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat XXIII tersebut adalah Perbuatan melawan Hukum serta menyatakan penggantian lembaran buku C No 1275 atas nama Tan Giok Hoy menjadi girik C. No. 196 atas nama Tan Eng Tjiang adalah cacat Hukum;

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan putusan-putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;

3. Menyatakan tanah dengan bukti Girik/C No. 2254 atau Girik/C No. 1275 Persil 4a terletak di Kampung Rawa Bambu, RT. 002, dan RT 003/RW 009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi, seluas lebih kurang 23.941 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tan Giok Hoy, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tambunan/Perumahan Titian Indah;
- Sebelah Timur : Saluran Air/Kampung rawabambu bulak;
- Sebelah Barat : Kali Irigasi;
- Sebelah Selatan : Sawah.H.Saadi Muksin/tanah Sumarecon;

Adalah benar harta Peninggalan Tan Giok Hoy yang sekarang menjadi milik Para

Penggugat selaku ahli Warisnya.

4. Menyatakan Girik/C No. 2254 Persil 4a dan girik/C No 1275 Persil 4a adalah benar tercatat dalam Buku C Tergugat XI Desa/Kelurahan Kali baru atas nama Tan Giok Hoy dan tercatat sebagai wajib pajak pada Kantor Ipeda Bekasi;

5. Menyatakan empat buah akta Produk dari Turut Tergugat I Kepala Kantor Kecamatan Bekasi Barat yaitu:

5.1. Akta Jual Beli Nomor : 806/BB/VIII/1997 tanggal 6 Agustus 1997 antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat II Y. Husen Ibrahim sebagai Pembeli seluas 3.550M<sup>2</sup>;

### 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)



5.2. Akta Jual Beli Nomor : 787/BB/VIII/1997 tanggal 6 Agustus 1997 antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat III Sudi Silalahi sebagai Pembeli seluas 4.950 M2 ;

5.3. Akta Jual Beli Nomor : 932/BB/VIII/199725 Agustus 1997 telah terjadi lagi transaksi Jual Beli antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat II Y. Husen Ibrahim sebagai Pembeli seluas 2000 M2;

5.4. Akta Jual Beli Nomor : 939/BB/VUI/199725 Agustus 1997 telah terjadi juga transaksi Jual Beli antara Tergugat I Tan Elie sebagai Penjual dengan Tergugat II Y. Husen Ibrahim sebagai Pembeli seluas 12.500 M2;

Yang dibuat berdasarkan surat-surat yang tidak benar dan menunjuk obyek tanah milik Para Penggugat dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

6. Menyatakan tindakan Tergugat I Tan Elie menjual tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan Perubahan luas tanah yang tercantum dalam SPPT PBB dengan Nop.

**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<sup>28</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 016-0031/99-0 1 tahun 1999 atas nama Tan Giok Hov dari luas sebenarnya 23.940 M<sup>2</sup> menjadi seluas 15.440 M<sup>2</sup> dan perubahan nama Subyek Pajak SPPT PBB NOD. 012-0012 tahun 2003 dari NAMA TAN GIOK HOEY menjadi atas NAMA TANG ENG TJANG oleh Turut Tergugat H KPPBB Bekasi sekarang KPP Pratama Bekasi Utara adalah tindakan yang tidak berlandaskan hukum dan dinyatakan cacat hukum;

8. Menyatakan Akta Kuasa Menjual No. 3 tertanggal 03 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Tegugat XI Notaris Ahmad Sulomo, SH. antara Tegugat IV H. Ukar Abubakar dengan Tegugat I Tan Elie adalah akta yang cacat hukum karena tidak melibatkan ahli waris Tan Eng Tjiang lainnya;

9. Menyatakan tindakan Tegugat I Tegugat IV dan Tegugat V memasarkan dan memperjualbelikan tanah milik Para Penggugat dalam bentuk Kavling kepada:

### Disclaimer

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



11. Tergugat XVII seluas 120 M2,
12. Tergugat XVIII seluas 191 M2,
13. Tergugat XIX seluas 73 M2 dan seluas 65 M2
14. Tergugat XX seluas 384 M2.

dan atau Pihak-pihak lainnya selaku Pembeli adalah Perbuatan yang bertentangan dengan hukum seperti yang dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata;

10. Menyatakan akta-akta jual beli tanah-tanah kavling yang dibuat oleh Tergugat XXI Notaris Ahmad Sulomo, SH. dan Tergugat XXII Ny. Notaris Sri Bandiningsih SH . antara Tergugat IV H. Ukar Abubakar selaku penjual dengan :

10.1. Tergugat VI selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 22/2008, tanggal 4 Februari 2008;

10.2. Tergugat VII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Bli No. 559/2006, tanggal 14 Nopember 2006;

10.3. Tergugat VIII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 382/2008, tanggal 11 Nopember 2008 ;

**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)



30

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

10.4. Tergugat IX selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No.445/2007, tanggal 7 Juni 2007;

10.5. Tergugat X selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No.205/2008, tanggal 3 Mei 2008;

10.6. Tergugat XI selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 208/2009, tanggal 5 Mei 2009 dan Akta Jual Beli No.1 12/2009, tanggal 8 April 2009 ;

10.7. Tergugat XII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 383/2008, tanggal 11 September 2009;

10.8. Tergugat XIII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 440/2008, tanggal 18 Desember 2008 ;

10.9. Tergugat XIV selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 566/2009 tanggal 26 Agustus 2009 dan Akta Jual Beli No. 567/2009, tanggal 26 Agustus 2009 ;

10.10. Tergugat XV selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 200/2005 tanggal 22 Desember 2005 ;

10.11. Tergugat XVI selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 472/2004, tanggal 27 Juli 2004;

10.12. Tergugat XVII selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No. 473/2005 tanggal 16 Juni 2005;

10.13. Tergugat XIX selaku Pembeli yaitu Akta Jual Beli No.485/2007 tertanggal 18 Juli 2007;



10.14. Tergugat XIX yaitu Akta Jual Beli No. 567/2006 tertanggal 6 Nopember 2006;

adalah Akta-Akta Jual Beli yang cacat hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

11. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 19 Maret 2009 antara Tergugat V Zainal Arifin dengan Tergugat XX Carsini dan atau surat-surat Jual Beli dengan Pihak-pihak lain selaku Pembeli adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menyatakan tindakan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII dan Tergugat XIX mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik melalui Prona Ke Kantor Turut Tergugat III Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bekasi adalah permohonan yang bertentangan dengan hukum ;
13. Menyatakan tindakan Tergugat XXIII Kepala Kantor Kelurahan Kali Baru yaitu menghilangkan lembaran buku C no. 1275 Persil 4a dan menggantinya dengan lembaran buku C no. 196 Persil 4a dan 4b atas nama Tan Eng Tjiang adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian baik moril maupun materiil bagi Para



14. Menyatakan tidak sah atau cacat hukum penggantian lembar buku C Desa/Kelurahan Kali baru terhadap Girik/C No.1275 Persil 4a atas nama Tan Giok Hoy menjadi lembaran Girik/C No. 196 Persil 4a dan 4b atas nama Tan eng Tjiang ;
15. Menyatakan, bukti kepemilikan Tergugat I berupa Girik/C No. 196 Persil 4a dan 4b atas nama Tan Eng Tjiang tidak tercatat dibuku C Kelurahan Kali Baru dan tidak tercatat sebagai wajib Pajak pada Kantor Ipeda /KPPBB Kota Bekasi;
16. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan/C3 atas tanah Obyek Perkara terletak di Kampung Rawa bambu, RT. 002, dan RT 003/RW 009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi, seluas lebih kurang 23.941 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Tambunan/Perumahan Titian Indah;
  - Sebelah Timur : Saluran Air/Kampung rawabambu bulak ;
  - Sebelah Barat : Kali irigasi;
  - Sebelah Selatan : Sawah H. Saady Muksin / tanah Sumarecon ;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, Tergugat Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI





Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XTV, Tergugat V, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, dan atau pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas tanah Obyek Perkara untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah Obyek Perkara tersebut secara suka rela tanpa syarat kepada Para Penggugat selaku Pemilik yang sah dalam keadaan kosong ;

18. Menghukum Tergugat I Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Moril sebesar Rp. 5.000.000.000,00 ( Lima Milyar Rupiah ) dan Kerugian Materiil yang diderita Para Penggugat karena tidak bisa menikmati hasil panen selama 10 tahun dikalikan Rp 50.000.000,00 ( lima puluh juta rupiah ) yaitu sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
19. Menghukum Tergugat I Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tegugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat VIX Tergugat X, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap semua isi putusan;
20. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VEX, Tergugat X, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 ( satu juta rupiah ) per hari setiap kali lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung semenjak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
21. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III Tergugat IV Tergugat V dan Tergugat VI untuk menanggung semua biaya yang timbul karena adanya perkara



Dan apabila Ketua Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka Para Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex. Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat datang menghadap kuasanya HARIANTO SOETJIPTO,SH, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Turut Tergugat I datang menghadap kuasanya : BONIFASIUS

GUNUNG,SH berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing tertanggal 09 Januari 2010,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Januari 2010, tanggal 18 Januari 2010, tanggal 20 Januari 2010, tanggal 26 Januari 2010, tanggal 10 Februari 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Reg.No.49-No.66/SK/2010/PN.BKS tertanggal 25 Januari 2010 dan No.143-144/SK/2010/PN.BKS tertanggal 15 Februari 2010 dan untuk Tergugat III datang menghadap kuasanya : PRASTOWO, SH, A.MULIAWAN WIJAYA,SH, RIZKY ADRIAN, SH, TIGOR P.H TAMPUBOLON, SH, BUDWI HARYAWANTO, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 April 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Reg.No. 375/SK/2010/PN.BKS tertanggal 03 Mei 2010, dan Turut Tergugat II datang menghadap kuasanya : R.FENDY DHARMA SAPUTRA, SH, NM berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Februari 2010 No.SKU.016/WP.J/22/KP.01/2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Reg.No. 162/SK/2010/PN.BKS tertanggal 15 Februari 2010 untuk Turut Tergugat III datang menghadap kuasanya : SAIKUN, SH, JUMALianto, MM, H.ERRY TRIAWAN, SH.,MSi, SITU MUHIROH, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Februari 2010 No.471.32.75/14/II/2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Reg.No. 94/SK/2010/PN.BKS tertanggal 02 Februari 2010, sedang untuk Tergugat II dan Tergugat XII tidak datang menghadap ke persidangan atau menyuruh kuasanya/wakilnya yang sah untuk datang menghadap ke persidangan walaupun untuk itu telah dipanggil dengan patut, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat XII ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan ini Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara melalui Hakim Mendiator, BARITA LUMBAN GAOL, SH., MH sesuai dengan penetapan Ketua Majelis Hakim tertanggal 22 Maret 2010 No. 401/Pen.Pid.G/2009/PN.BKS, namun upaya mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan hakim tertanggal 26 April 2010 maka selanjutnya dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Penggugat melalui kuasanya menyatakan atau mengadakan perubahan terhadap gugatannya tertanggal 03 Mei 2010 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasa masing-masing menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dan sebagai sangkalannya, kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII,

#### 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)



Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertulis sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII dan Turut Tergugat I menolak dengan tegas setiap dan seluruh dalil gugatan Para Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

### 1. *Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat*

Bahwa Surat Pernyataan dan Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Penggugat selaku Ahli Waris TAN GIOK HOY yang diketahui oleh Lurah Bungur dan Camat Senen, Jakarta Pusat tertanggal 28 Oktober 2009 adalah TIDAK SAH karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

**1.1.** Pasal 163 IS (*Indische Staatregeling*) dan Pasal 109 RR (Regerings Reglement) yang mengatur tentang penggolongan penduduk ke dalam Golongan Eropa, Golongan Bumi Putera dan Golongan Timur Asing yang masih berlaku berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 Jo. Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster) tanggal 20 Desember 1969 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan Jo. Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (*vide Pembuktian Sebagai Ahli Waris Dengan Akta Notaris haL 5-8, karangan DR. Habib Adjie, SH., M.Hum, Penerbit CV Mandar Maju, 2008, Bandung*);

Pasal 111 ayat (1) huruf c butir 4 (empat) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:

*“Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>37</sup> [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan: (huruf c) surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa: (angka 4 datar 2) bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris”*

- 1.2. Terkait dengan pembuktian sebagai ahli waris bagi penduduk Golongan Timur Asing, peraturan-peraturan tersebut di atas menentukan bahwa “untuk golongan Eropa, Cina/Tionghoa, Timur Asing (kecuali orang Arab yang

*beragama Islam), pembuktian mereka sebagai ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Waris (SKW) yang dibuat oleh Notaris dalam bentuk Surat Keterangan”;*

- 1.3. Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari TAN GIOK HOY adalah termasuk dalam golongan Timur Asing, yang oleh karena itu, maka menurut hukum pembuktian sebagai ahli waris harus dengan Surat Keterangan Waris (SKW) yang dibuat oleh Notaris bukan dengan pernyataan dan keterangan waris yang dibuat oleh Para Penggugat sendiri dan diketahui Lurah dan Camat;



1.4. Karena Surat Keterangan Waris Para Penggugat TIDAK SAH, maka Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas sebagai Penggugat atau tidak memiliki *persona standy in judicio* di hadapan Pengadilan ini. Karena tidak berkapasitas sebagai Penggugat, maka Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. *Gugatan Para Penggugat mengandung cacat kurang pihak (plurium litis consortium)*

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Tergugat tidak lengkap. Masih banyak pihak lain yang sudah menguasai tanah objek sengketa berdasarkan peralihan hak dengan cara jual beli di hadapan PPAT bahkan sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik. Beberapa orang yang telah mendapat peralihan hak atas tanah objek sengketa dengan cara jual beli dihadapan PPAT adalah sebagai berikut:

2.1. Nv. BUDIARTI SRI YUNIARTI selaku Pembeli dengan Haji Ukar Abubakar selaku Penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 690/2007 tanggal 17 Desember 2007 seluas 200 M2 Persil No. 4 Blok Kohir Nomor C 196, **tidak ditarik sebagai Tergugat** Sedangkan Penjual Haji Ukar Abubakar ditarik menjadi tergugat IV/

2.2. Tuan MISKUN selaku Penjual dalam Akta Jual Beli Nomor: 440/2008 tanggal 18 Desember 2008, juga **tidak ditarik sebagai Tergugat**. Sedangkan Tuas IWAN SISWANTO selaku Pembeli dalam akta dimaksud ditarik sebagai tergugat;

2.3. Selain itu, fakta yang sangat gamblang untuk menunjukan adanya “cacat kurang pihak” atas gugatan Para Penggugat dimaksud justru terungkap dari dalil-dalil dalam gugatan pada bagian *posita* atau *fundamentum petendi*, yaitu:



a. Dalam dalil gugatan butir 13 (tiga belas), Para Penggugat mempermasalahkan perbuatan CAMAT Kecamatan Bekasi Barat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tahun 1997 yang membuat dan menandatangani 4 (empat) buah Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam butir 13 (tiga belas) angka 1 sampai angka 4, hal. 6 sampai 7, sementara orang yang memangku jabatan CAMAT sekaligus sebagai PPAT saat itu, yaitu **Drs. H. NAJIRI, MBA** tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Padahal, peran orang yang bersangkutan dalam melahirkan akta-akta jual beli tersebut sangat penting dan menentukan. Ini merupakan bukti kuat atas adanya cacat kurang pihak dalam gugatan Para Penggugat;

Dalam dalil gugatan butir 33 sampai butir 35 dengan jelas menuduh “oknum Pejabat Lurah Kelurahan Kali Baru pada tahun 2007 telah menghilangkan Buku C No.: 1275 Persil 4a lalu mengganti lembarannya menjadi C No. 196 Persil 4a SI dan 4b SII atas nama Tan Eng Tjiang”, sementara orang yang memangku Jabatan selaku Lurah pada tahun 2007 yaitu **Sdr. FACHROZI, S.Sos.** tidak ditarik sebagai tergugat dalam perkara *a quo*. Selain itu, bilamana Para Penggugat memiliki bukti atas tindakan oknum Pejabat Lurah dimaksud, maka seharusnya langkah hukum yang harus ditempuh terlebih dahulu adalah langkah hukum pidana. Sementara Tergugat XXIII pada waktu terjadinya peristiwa yang dimaksud oleh Para Penggugat belum menjabat sebagai Lurah Kali Baru melainkan hanya sebagai staf biasa. Gugatan Para Penggugat tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Putusan MA RI No.



40

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 l/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“.....agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai penggugat ” ;

### 3. Gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak terang dan gelap (*Obscuur Libel*)

Bahwa setelah gugatan Para Penggugat dibaca secara teliti dan dianalisa secara cermat, Para Tergugat berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas, tidak terang dan/atau kabur (*Obscuur Libel*). Kesimpulan ini diambil berdasarkan fakta-fakta, sebagai berikut:

#### 1.1. Dasar hukum gugatan Penggugat tidak jelas

a. Bahwa dalam uraian gugatan pada bagian *posita* atau *fundamentum petendi*, Para Penggugat tidak dapat menguraikan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang kemudian menimbulkan dasar hukum (*rechts grond*) kepemilikan pewaris TAN GIOK HOY als. TON Y GOYA atas tanah objek sengketa. Para Penggugat tiba-tiba mengklaim sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa (vide butir 2 gugatan) yang telah dikuasai sejak tahun 1954 hingga tahun 2001 (vide butir 4 gugatan) tanpa menjelaskan sebab musabab atau asal usul hak Pewaris TAN GIOK HOY als. TONY GOYA atas tanah objek sengketa, apakah diperoleh berdasarkan jual beli atau hibah atau wasiat, atau tanah warisan, misalnya. Dengan demikian, gugatan tidak memenuhi syarat formil sehingga sangat beralasan untuk dinyatakan tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde*





Yurisprudensi MARI dalam Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984 menegaskan antara lain “... gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya)”.

b. Bahwa dalil gugatan butir 1 (satu) dan butir 2 (dua) bertentangan satu sama lain, dimana dalam butir 1 (satu) ditegaskan bahwa “Para Pengugat adalah Ahli Waris dari dan karenanya telah mendapatkan warisan berupa tanah objek sengketa dari TAN GIOK HOY”. Sedangkan dalam butir 2 (dua) menegaskan bahwa TAN GIOK HOY als. TONY GOYA masih berstatus sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah objek sengketa. Fakta tersebut dapat dibaca secara jelas dalam dalil gugatan butir 2 (dua) yang menyatakan bahwa “TAN GIOK HOY als. TONY GOYA memiliki sebidang tanah di Kampung Rawa Bambu, RT. 002 dan RT. 003/RW. 009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi...”

c. Kalimat “TAN GIOK HOY als. TONY GOYA memiliki sebidang tanah...” mengandung makna hukum bahwa yang mempunyai dan/atau pemilik hak atas tanah objek sengketa adalah TAN GIOK HOY als. TONY GOYA dan bukan Para Pengugat. Oleh karena itu, maka yang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan adalah TAN GIOK HOY als. TONY GOYA. Para Pengugat oleh karenanya tidak memiliki atau setidaknya belum memiliki hak untuk menggugat Para Tergugat dalam perkara *aquo*.

d. Bahwa apabila pengakuan tegas sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan Para Pengugat butir 4 (empat) dihubungkan dengan dalil gugatan butir 5 (lima), maka terbukti bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh TAN GIOK HOY als. TONY GOYA sejak tahun 1954 sampai kira-

kira akhir tahun 1988, selama  $\pm$  34 (tiga puluh empat) tahun adalah penguasaan tanpa dasar hukum. Artinya, selama kurun waktu tersebut, TAN GIOK HOY telah menguasai dan menikmati hasil dari tanah objek sengketa yang bukan miliknya;



e. Bahwa dalil gugatan butir 5 (lima) hal. 5 yang menyatakan bahwa “. . . untuk mengukuhkan kepemilikannya, pada tahun 1989 TAN GIOK HOY pernah mengajukan permohonan foto kopi Rincikan Buku C Tanah Kali Baru ke Kantor IPEDA Bekasi, yaitu Girik /C No. 1275 Persil 4a atas nama TAN GIOK HOY, kemudian atas permohonan tersebut TAN GIOK HOY diberikan foto kopi Letter C No. 1275 dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya tercatat di Kantor IPEDA Bekasi”. Dalil Para Penggugat tersebut membuktikan bahwa klaim hak Para Penggugat atas tanah objek sengketa HANYALAH berdasarkan “foto kopi Letter C No. 1275 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya tercatat di Kantor IPEDA Bekasi”. Alas hak Para Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut pada dirinya sendiri sangat wajar untuk diragukan kebenarannya karena 3 (tiga) alasan utama, yaitu (1) nomor Girik pada tahun 1954 belum mencapai angka sebesar itu. Lebih aneh lagi karena nomor Girik setelah verifikasi justru lebih kecil dari nomor Girik asalnya; (2) yang menjadi dasar kepemilikan hak Para Penggugat adalah surat foto kopi Leter C No. 1275 yang tidak tercatat dalam buku Leter C Desa/Kelurahan Kali Baru; dan (3) selama ± 34 (tiga puluh empat) tahun menguasai tanah objek sengketa, TAN GIOK HOY tidak mempunyai bukti apapun, bahkan bukti foto kopi sekalipun tidak dimilikinya;

f. Bahwa dalil gugatan para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 2 (dua) hal. 4 (empat) dan butir 4 (empat) hal. 5 (lima) adalah TIDAK BENAR, dan mengada-ada. Ketidakbenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dapat dibuktikan antara lain oleh keterangan pewaris sendiri yaitu TAN GIOK HOY seperti tercatat dengan jelas dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 162/PID.B/2004/PN. Bks. Tanggal 2 Juni 2004 hal. 14 (empat belas) Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2044 K/Pid/2004 tanggal 3 Maret 2005, menerangkan bahwa:



- Bahwa ayah dan ibu saksi telah meninggal dunia;
- Bahwa ayah saksi Tan Eng Tjiang meninggalkan warisan dalam bentuk pertanian berupa 15 petak sawah seluas 23.920 M2 di Rawa Bambu;
- Bahwa wasiat tersebut diserahkan sejak tahun 1981 dan berasal dari kakek saksi;
- Bahwa benar saksi tidak dapat memperlihatkan surat wasiat tersebut di persidangan;

**g.** Bahwa keterangan dibawah sumpah yang telah disampaikan oleh TAN GIOK HOY di depan persidangan (vide Bukti T - 4 A & B ) adalah bukti yang sah dan kuat tak terbantahkan bahwa tanah objek sengketa yang sekarang ini digugat oleh Para Penggugat adalah tanah warisan milik Alm. TAN ENG TJANG dan telah diwariskan kepada Tergugat I dan TAN O LIE sebagai Ahli Warisnya yang sah.

**h.** Bahwa TAN GIOK HOY als. TONY GOYA telah melakukan berbagai upaya untuk menguasai dun/atau mengambil alih secara melawan hukum tanah objek sengketa termasuk dengan cara melaporkan Tergugat I sebagai Ahli waris yang sah dari pewaris TAN ENG TJANG kepada polisi dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 263 ayat (2) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Namun, upaya TAN GIOK HOY als. TONY GOYA itu sia-sia karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 162/PID.B/2004/PN. Bks. Tanggal 2 Juni 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2044 K/Pid/2004 tanggal 3 Maret 2005 (vide Bukti T - 4 A & B), dengan amar putusan:

**M E N G A D I L I :**

- **Menyatakan bahwa kesalahan atas perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa I Tan Elie dan terdakwa II Tan Nonie tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan terdakwa I dan terdakwa II tersebut di atas dari semua dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
- Memulihkan hak para terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya

## 1.2. Gugatan Para Penggugat tidak sinkron dan/atau kontradiktif antara posita atau fundamentum petendi dengan petitum

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak sinkron dan kontradiktif antara *posita* atau *fundamentum petendi* dengan *petitum*. Hal tersebut dibuktikan dengari fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Para Penggugat dalam dalil gugatan posita butir 3 (tiga) mengakui bahwa:

“..... bukti kepemilikan hak atas tanah TAN GIOK HOY yang tercatat di Desa Medan Satria sebelum dimekarkan pada tahun 1981 adalah berupa Girik /C No.2254 Persil 4a, Kias Desa 6 seluas 23.940 M2. Kemudian setelah pemekaran, tanah objek sengketa masuk dalam wilayah hukum Desa Kali Baru dan tercatat menjadi Girik/C No.1275 Persil 4a, Klas

### 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)



Sedangkan dalam *petitum* butir 4 (empat) hal. 16, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan:

"Menyatakan Girik/C No. 2254 Persil 4a dan Girik/C No. 1275 Persil 4a adalah benar tercatat dalam Buku C Tergugat XI Desa/Kelurahan Kali Baru atas nama Tan Giok Hoy dan tercatat sebagai Wajib Pajak pada Kantor IPEDA Bekasi".

Hal tersebut jelas membuktikan bahwa antara *posita* gugatan butir 3 (tiga) dengan *petitum* gugatan butir 4 (empat) jelas TIDAK SINGKRON karena tidaklah mungkin atas tanah objek sengketa melekat 2 (dua) girik yang berbeda dan tercatat dalam 1 (satu) Buku Letter C di Desa Kali Baru.

b. *Petitum* gugatan butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) hal. 19 adalah TIDAK JELAS dan mengada-ada karena (1) tindakan menghilangkan lembaran Buku C No. 1275 Persil 4a dan menggantinya dengan lembaran Buku C No. 196 Persil 4a dan 4b atas TAN ENG TJANG adalah merupakan perbuatan pidana yang harus dibuktikan melalui upaya hukum secara pidana dan harus dibuktikan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; (2) Pejabat Lurah Kali Baru pada tahun 2007, waktu terjadinya peristiwa penghilangan dan penggantian Girik milik TAN GIOK HOY sebagaimana didalilkan oleh Para penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*; dan (3) tuduhan Para Penggugat tersebut juga tidak benar karena sampai saat ini Girik/C Nomor: 196 Blok 4a Kelas SI dan Blok 4b Kelas SII atas nama TAN ENG TJANG masih tercatat dengan jelas dalam Buku Letter C di Desa Kali Baru, (Bukti T - 6);

c. Antara dalil gugatan butir 22 (dua puluh dua) dalam *posita* atau *fundamentum petendi* dengan *petitum* butir 8 (delapan) bertentangan satu



sama lain, dimana dalam dalil gugatan butir 22 menyatakan antara lain bahwa “. . . selanjutnya Tergugat I TAN ELIE pernah memberi kuasa **Notariil kepengurusan** kepada Tergugat IV H.Ukar Abubakar” SEDANGKAN dalam petitum buti 8 (delapan) menyatakan bahwa “. . . menyatakan **Akta Kuasa Menjual** No.3 tertanggal 03 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Tergugat XXI Notaris Ahmad Sulomo, SH antara Tergugat IV H.Ukar Abubakar dengan tergugat I TAN ELIE . . .”

d. Antara dalil-dalil gugatan yang diuraikan dalam *posita* atau *fundamentum petendi* dengan *petitum* butir L (delapan) TIDAK SINGKRON, karena alasan ketidakabsahan Akta Kuasa Menjual Nomor: 3 tertanggal 03 Agustus 2006 adalah karena tidak melibatkan ahli waris yang lainnya bukan karena Tergugat I tidak berhak melakukan perbuatan hukum berupa pemberian kuasa menjual kepada Tergugat IV. Dalil tersebut menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan tentang apakah gugatan Para Penggugat merupakan sengketa warisan atautkah sengketa perebutan hak atas tanah objek sengketa yang tidak ada kaitannya dengan warisan.

e. Kekaburan gugatan Para Penggugat juga terlihat jelas pada adanya *petitum*

yang tidak didasarkan pada dalil-dalil dalam *posita* atau *fundamentum petendi*. Hal tersebut dibuktikan dengan dalil Para Penggugat pada *petitum* butir 20 (dua puluh) yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>47</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXII untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap kali lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

f. Selain itu, dalam seluruh dalil gugatan pada bagian *posita* atau *fundamentum petendi*, Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara terinci tentang perbuatan-perbuatan atau alasan-alasan sehingga Sdr. Ahmad Sulomo, SH dan Sdri. Sri Bandiningsih, SH ditarik menjadi Tergugat XXI dan Tergugat XXII dalam perkara *a quo*, tetapi dalam *petitum* gugatan butir 20, Tergugat XXI dan Tergugat XXII dituntut untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap kali lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung

sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini jelas merupakan bukti yang sangat kuat akan kekaburan gugatan Para Penggugat;

g. Kekaburan gugatan Para Penggugat juga sangat jelas terlihat pada absennya atau tidak adanya uraian dalam *posita* atau *fundamentum petendi* terkait soal perbuatan-perbuatan Tergugat XXI dan Tergugat XXII sehingga ditarik menjadi tergugat dalam perkara *a quo*. Dengan tidak adanya alasan yuridis yang terinci dan spesifik terkait peran Tergugat XXI dan Tergugat XXII dalam perkara *a quo*, maka haruslah dianggap tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk menarik mereka sebagai tergugat dalam perkara *a quo*;

#### 4. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Prematur

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah *prematur* berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi hukum sebagai berikut:

##### 4.1. Laporan Penggugat I TENG ING NIO terkait dengan tuduhan melakukan tindak pidana penggelapan hak atas tanah objek sengketa oleh Tergugat V sedang dalam proses penyelidikan dan/atau penyidikan



48

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh aparat

Penyidik di Polda Metro Jaya, (vide Surat

Panggilan No. Pol.: S. Pgl./1565H/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 7 Nopember 2006, Bukti T - 29; Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA METRO JAYA kepada

Camat Medan Satria Nomor: B/l 1207/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 7 Nopember 2006 perihal: Bantuan penghadapan dan penyampaian Surat Panggilan Lurah Kali Baru atas nama FACHROZI, S. Sos, Bukti T - 30; dan Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA METRO JAYA kepada

LURAH Kali Baru Nomor: B/11761/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 21 Nopember 2006 perihal: Bantuan menghadirkan dan penyampaian Surat Panggilan Sekretaris Kelurahan Kali Baru atas nama Sdr. PASOLOY SUBUR, Bukti T-31);

#### 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)





4.2 Dalil Para Penggugat dalam *posita* atau *fundamentun*: *petendi* gugatan butir 33 sampai butir 35 hal. 15 sampai 16, yang pada pokoknya menuduh Tergugat XXIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara “menghilangkan Buku C No. 1275 Persil 4a lalu diganti lembarannya menjadi C. No. 196 Persil 4a SI dan 4b SII atas nama TAN ENG TJIANG”. Bahwa apabila benar perbuatan tersebut dilakukan oleh oknum pejabat LURAH saat itu, maka hal itu adalah jelas merupakan tindak pidana serius karena mengakibatkan hilangnya bukti kepemilikan Para Penggugat. Namun, untuk membuktikan tuduhannya, maka Para Penggugat seharusnya melakukan upaya hukum pidana terhadap “oknum pejabat kelurahan pada saat itu” terlebih dahulu dan apabila terbukti berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, barulah tiba waktunya bagi Para Penggugat mengajukan gugatan;

4.3 Tuduhan Para Penggugat bahwa yang menghilangkan “Buku C No. 1275 Persil 4a adalah Oknum Pejabat Kelurahan saat itu” (vide dalil gugatan butir 33), adalah bias dan mengada-ada karena mengandung ketidakpastian tentang subjek atau orang yang melakukan penghilangan dan penggantian Buku C No. 1275 tersebut. Dengan demikian, untuk membuktikan tuduhannya, Para Penggugat seharusnya melaprockan pelaku yang menghilangkan dan mengganti Buku C No. 1275 tersebut kepada aparat penegak hukum guna mengungkap peristiwa pidananya dan menemukan pelakunya. Gugatan Para Penggugat oleh karena itu haruslah dinyatakan prematur;

4.4 Dalam gugatannya, Para Penggugat tidak mencantumkan fakta berupa surat keterangan dari Dinas Pemakaman setempat atau Kantor Catatan Sipil setempat untuk menguatkan atau membuktikan dalilnya bahwa Pewaris TAN GIOK HOY als. TONY GOYA meninggal dunia. Abesnya bukti tersebut membuktikan bahwa tanah objek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai tanah warisan Pewaris TAN GIOK HOY als. TONY GOYA belum beralih kepada Para Penggugat selaku ahli warisnya. Pasal 830 KUHPerd. menegaskan bahwa “Pewarisan hanya berlangsung karena, kematian”. Secara demikian, maka hak untuk mengajukan gugatan (*hereditatis petitio*) terkait hak atas tanah yang disengketakan belum beralih kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari TAN GIOK HOY als. TONY GOYA. Hak untuk menggugat sebagaimana dimaksud Pasal 834 KUHPerd. itu hanya akan beralih kepada ahli waris ketika pewaris sendiri telah meninggal dunia.

## 5. Objek tanah sengketa yang digugat bukan milik Para Penggugat

Bahwa tanah objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat pada mulanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah TAN ENG TJIANG selaku Pewaris yang beralih karena warisan kepada ahli warisnya yang sah, yaitu Tergugat I TAN ELIE dan TAN OLIE yang kemudian dialihkan lagi oleh Tergugat I bersama TAN OLIE dengan cara JUAL BELI kepada Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XTV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat

XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, dan Tergugat XX. kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa dibuktikan oleh fakta-fakta sebagai berikut:

5.1. Tanah objek sengketa pada mulanya adalah milik ayah kandung Tergugat I Alm. TAN ENG TJIANG berdasarkan Girik C No.: 196 Blok 4a Kelas Desa SI dan Blok 4b Kelas Desa SII Kelas, yang kemudian beralih karena warisan kepada ahli warisnya yang sah yaitu Tergugat I TAN ELIE dan TAN OLIE (vide Bukti T - 1, T - 2 A, B dan C, T - 3 A & B, T - 5 dan T - 6);

5.2. TAN GIOK HOY als. TONY GOYA pernah mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Surat Wasiat dari kakeknya. Pengakuan tersebut dapat dilihat dalam keterangan dibawah sumpah didepan persidangan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 162/PID.B/2004/PN. Bks. Tanggal 2 Juni 2004 hal. 14 (empat belas) Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2044 K/Pid/2004 tanggal 3 Maret 2005 namun Surat Wasiat dimaksud tidak dapat diperlihatkan oleh TAN GIOK HOY als. TONY GOYA didepan persidangan;

5.3. Untuk memuluskan niatnya menguasai dan/atau memiliki tanah objek sengketa TAN GIOK HOY als. TONY GOYA pernah melaporkan Tergugat I dan anaknya Tan Nonie kepada Polres Metro Bekasi dengan tuduhan telah membuat surat palsu atau memalsukan surat sebagaimana dimaksud Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Akibat laporan TAN GIOK HOY als. TONY GOYA tersebut, Tergugat I dan anaknya TAN NONIE ditahan oleh Penuntut Umum yang diperpanjang oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi sejak tanggal 12 Februari sampai tanggal 26 Mei 2004. Namun karena laporan TAN GIOK HOY als. TONY GOYA tersebut tidak benar, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi akhirnya membebaskan Tergugat I dan anaknya Tan Nonie dari segala dakwaan serta memulihkan kemampuan, harkat dan martabat Tergugat I dan anaknya Tan Nonie kepada keadaan, semula, (vide Bukti T - 4 A & B);

5.4. Selanjutnya, karena masih tidak puas dengan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi, Sdri. TENG ING NIO selaku Istri TAN GIOK HOY dan sekarang bertindak sebagai Penggugat I dalam perkara *a quo*, juga telah melakukan



33

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya hukum pidana terhadap Sdr. ZAINAL ARIFIN, dkk. dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana penggelapan hak atas barang tidak bergerak (tanah) dengan Girik No. 1275/Kali Baru atas nama TAN GIOK HOY, sebagaimana dimaksud Pasal 385 KUHP (vide Surat Panggilan No. Pol.: S. Pgl./15654/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 7 Nopember 2006, Bukti T-29

Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA METRO JAYA kepada Camat Medan Satria Nomor: B/11207/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 7 Nopemher 2006 perihal: Bantuan penghadapan dan penyampaian Surat Panggilan Lurah Kali Baru atas nama FACHROZI, S. Sos, Bukti T - 30; dan Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA METRO JAYA kepada LURAH Kali Baru Nomor: B/11761/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 21 Nopember 2006 perihal: Bantuan menghadirkan dan penyampaian Surat Panggilan Sekretaris Kelurahan Kali Baru atas nama Sdr. PASOLOY SUBUR, Bukti T-31). Namun, karena laporan tersebut tidak berdasarkan bukti-bukti yang sah, maka aparat penyidik pada POLDA Metro Jaya tidak melanjutkan proses penyelidikan terhadap laporan polisi tersebut;

5.5. Kemudian pada tanggal 25 Agustus 2005, Tergugat I TAN ELIE bersama dengan Sdr. M. SAPRI SUHENDRA Bin. M. TOYIB, MUHAMMAD KOSIM, SH Bin SUHIRTA, dan MASRAN Bin H. BANTUR juga telah dilaporkan oleh TAN GIOK HOY als. TONY GOYA dengan tuduhan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tindak pidana pemalsuan, memberikan keterangan palsu dan menghilangkan hak orang (kejahatan dalam Jabatan) yang terjadi pada tanggal 12 Agustus 2002 di Kantor PBB Bekasi I Jl. A. Yani No. 5 Bekasi. Namun karena laporan tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti yang kuat maka akhirnya aparat penyidik pada POLRES Metro Bekasi telah menghentikan penyelidikan dan/atau penyidikan terhadap perkara tersebut berdasarkan: Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor: SP.Sidik/03/I/2008/Restro Bks. Tanggal 28 Januari 2008 Jo. Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/03/I/2008/Restro Bks. Tanggal 28 Januari 2008, (vide Bukti T - 32 s/d 35);

5.6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut pada butir 5.1. sampai dengan butir 5.5. di atas, maka telah terbukti secara sah, kuat dan tak terbantahkan bahwa tanah objek sengketa adalah bukan milik Para Penggugat. Dengan demikian, menurut pendapat Para Tergugat, gugatan Para Penggugat sebenarnya hanya mengada-ada dan sekedar menggangu Para Tergugat untuk menikmati atau memanfaatkan hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, kiranya sudah terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

### 6. *Gugatan Para Penggugat adalah error in persona*

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat *error in persona*. Hal tersebut dibuktikan oleh fakta-fakta sebagai berikut:

6.1. Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Sdr. IWAN SANTOSO selaku Tergugat XIII. Padahal, faktanya Akta Jual Beli Nomor: 440/2008 tertanggal 18 Desember 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Sri Bandiningsih, SH tidak ditandatangani oleh Sdr. IWAN SANTOSO melainkan oleh IWAN SISWANTO selaku Pembeli dengan Sdr. MISKUN selaku Penjual bukan Tergugat IV;

6.2. Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Kepala Kantor Kelurahan Kali Baru selaku Tergugat XXIII. Gugatan tersebut jelas *error in persona* karena dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan, tidak dikenal adanya Jabatan Kepala Kantor Kelurahan. Yang ada, dikenal dan diatur dalam peraturan perundang-undangan adalah jabatan LURAH sebagai pemimpin tertinggi dalam satu kelurahan.

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 73 Tahun 2005 Tentang

#### 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)



***“Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Lurah yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/Walikota melalui Camat”.***

6.3. Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Kepala Kantor Kecamatan Bekasi Barat selaku Turut Tergugat 1. Gugatan tersebut jelas *error in persona* karena dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan, tidak dikenal adanya Jabatan Kepala Kantor Kecamatan. Yang ada, dikenal dan diatur dalam peraturan perundang-undangan adalah Jabatan CAMAT sebagai pemimpin tertinggi dalam satu kecamatan.

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan berbunyi:

***“Kecamatan merupakan perangkat daerah kabupaten/kota sebagai pelaksana teknis kewilayahan yang mempunyai kerja tertentu dan dipimpin oleh Camat”***

6.4. Gugatan Para Penggugat juga ditujukan kepada Notaris Ahmad Sulomo, SH selaku Tergugat XXI dan Notaris Sri Bandiningsih, SH selaku Tergugat XXII. Hal tersebut jelas merupakan bukti kuat bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat *error in persona* karena Akta Jual Beli dalam perkara *a quo*, yang oleh Para Penggugat dimohonkan untuk dibatalkan merupakan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. Ahmad Sulomo, SH dan Sdri. Sri Bandiningsih, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).



**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)



Notaris dan PPAT adalah 2 (dua) Jabatan Umum yang berbeda dan di atur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berbeda pula serta mempunyai kewenangan yang tidak sama. Notaris selaku Pejabat Umum mempunyai kewenangan, tugas dan tanggung jawab yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Sedangkan PPAT diatur Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa:

*“Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”.*

Lalu, secara lebih khusus keberadaan PPAT diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PJPAT), yang berbunyi:

*“PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ”;*

Kemudian, secara lebih khusus lagi, perbuatan hukum tertentu yang menjadi kewenangan PPAT, diatur dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998, yang mengaskan bahwa:

*“yang dimaksud dengan perbuatan hukum tertentu yang menjadi kewenangan PPAT adalah (1) jual beli; (2) tukar menukar; (3) hibah; (4) pemasukan kedalam perusahaan/inbreng; (5) pembagian hak bersama; (6) pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik; (7) pemberian hak tanggungan; dan (8) surat kuasa membebankan hak tanggungan.”*

Jadi, perbuatan-perbuatan hukum tersebut di atas merupakan kewenangan eksklusif PPAT bukan Notaris. Oleh karena, itu, seharusnya gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Sdr. Ahmad Sulomo, SH dan Sdri. Sri bandiningsih, SH masing-masing selaku PPAT bukan Notaris. Dengan demikian, terbukti bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat error in persona. Oleh karena itu, harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Para Tergugat mohon agar setiap dan seluruh dalil yang terurai pada JAWABAN Dalam EKSEPSI dianggap sebagai bagian dari dan oleh karena itu





merupakan suatu kesatuan yang tidakterpisahkan dengan JAWABAN dalam Pokok Perkara. Pada bagian awai JAWABAN Dalam Pokok Perkara ini, Para Tergugat dengan tegas menyatakan menolak setiap dan seluruh dalil Para Penggugat karena gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti yang sah, mengandung kebohongan, mengada-ada dan tidak benar. Hal tersebut dibuktikan oleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Para Penggugat butir 2 (dua) adalah TIDAK BENAR karena tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tegugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XDC dan Tergugat XX. Bukti hak atas tanah objek sengketa yang membuktikan kepemilikan Tergugat I adalah sebagai berikut:

1.1. Girik C No. 196 Kelas Desa SI dan SII atas nama Tan Tjui/Tan Eng Tjiang yang adalah pewaris atau ayah kandung dari Tergugat I, (vide Bukti T-1) dan masih tercatat dengan sangat jelas pada Buku C di Kelurahan Kali Baru, (Bukti T-6);

1.2. Surat dari Sdr. Drs. Bambang Wijaya, MSc. Selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bekasi Satu tertanggal 16 Juli 2004 Nomor: S.3761/WPJ.22/KB.0102/2004 (vide Bukti T-2 A, B dan C), dimana butir 3 (tiga), menerangkan bahwa:

*“ Setelah kami melakukan pengecekan pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2004 terhadap objek pajak yang Saudara maksud, SPPT PBB atas nama Tan Eng Tjiang terdaftar dengan NOP: 32.75.061.002.012-0012.0, luas bumi 27.680 M2 terletak di Kp. Rawa Bambu Bulak Rt. 003/Rw. 09, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria*

1.3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dan Tahun 2010, NOP. 32.75.061.002.012-0012.0 atas nama TAN ENG TJIANG, (Bukti T-3A & B).

2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 2 (dua) adalah TIDAK BENAR dan mengada-ada dengan alasan-alasan sebagai berikut:

2.1. Para Penggugat tidak dapat membuktikan *dasar fakta (fetelijke grond)* terkait asal-usul atau sebab musabab atau sejarah lahirnya hak TAN GIOK HOY als. TONY GOYA atas tanah yang disengketakan, apakah diperoleh berdasarkan jual beli, warisan, wasiat atau hibah. Ketiadaan bukti yang mendukung klaim hak Para Penggugat atas tanah objek sengketa membuktikan bahwa Girik/C No.2554 Persil 4 a Klas Desa 6 adalah tidak pernah ada dan hanya merupakan





rekayasa Para Penggugat. Girik tersebut tidak pernah melekat di atas tanah objek sengketa. Lagi pula tidaklah mungkin pada tahun 1954 telah terdapat nomor Girik yang mencapai angka 2254. Ketidakmungkinan itu diperkuat oleh fakta bahwa nomor Girik setelah verifikasi yaitu 1275 justru lebih rendah dari Girik induknya;

2.2. Yang sebenarnya terjadi adalah bahwa TAN GIOK HOY als. TONY GOYA telah melakukan berbagai upaya untuk menguasai secara melawan hukum tanah objek sengketa, termasuk dengan cara melaporkan Tergugat I TAN ELIE dan anaknya TAN NONIE kepada Polres Metro Bekasi dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 385 ke-1 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Karena laporannya tersebut, Tergugat I dan anaknya pernah ditahan oleh Penuntut Umum dari tanggal 12 Februari 2004 sampai 23 Februari 2004, lalu ditahan oleh Pengadilan Negeri Bekasi dari tanggal 24 Februari sampai dengan tanggal 24 Maret 2004, kemudian menjadi Tahanan Kota dari tanggal 26 Maret sampai dengan tanggal 26 Mei 2005. Namun, karena laporan TAN GIOK HOY tidak berdasarkan bukti-bukti yang sah bahkan hendak memutarbalikkan fakta yang sebenarnya, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan Putusan Nomor: 162/P1D.B/2004/PN. Bks. Tanggal 2 Juni 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2044 K/Pid/2004 tanggal 3 Maret 2005, dengan amar putusan (vide Bukti T- 4 A & B):

**MENGADILI:**

- Menyatakan bahwa kesalahan atas perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa I Tan Elie dan terdakwa II Tan Nonie tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan;
- Membebaskan terdakwa I dan terdakwa II tersebut di atas dari semua dakwaan Jaksa Penuntut Umum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahk. Memulihkan hak para terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

2.3. Dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi dimaksud, TAN GIOK HOY als. TONY GOYA menerangkan (vide BuKti T- 4 A hal. 14) bahwa asal mula kepemilikannya atas tanah objek sengketa adalah surat wasiat yang diserahkan kepadanya tahun 1981. Namun surat wasiat tersebut tidak dapat diperlihatkannya di depan persidangan dan ternyata berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indoensia Direktorat Jenderal Adminsitasi Hukum Umum tertanggal

28 Oktober 2002 Nomor 02.HT.05.02.4699 Pewaris selama hidupnya tidak pernah membuat surat wasiat, (vide Bukti T-5: Keterangan Hak Mewaris Nomor 38/N/XI/2009 tanggal 7 Nopember 2002 yang dikeluarkan Notaris Titin Supartini, SH);

2.4. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 162/PID.B/2604/PN. Bks. Tanggal 2 Juni 2004 hal. 14 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2044



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/Pid/2004 tanggal 3 Maret 2005 (vide Bukti P-4 A dan B), TAN GIOK HOY

als. TONY GOYA telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan, bahwa:

- Bahwa ayah dan ibu saksi telah meninggal dunia;
- Bahwa ayah saksi Tan Eng Tjiang meninggalkan warisan dalam bentuk pertanian berupa 15 petak sawah seluas 23.920 M2 di Rawa Bambu;
- Bahwa wasiat tersebut diserahkan sejak tahun 1981 dan berasal dari kakek saksi;
- Bahwa benar saksi tidak dapat memperlihatkan surat wasiat tersebut di persidangan;

2.5. Keterangan TAN GIOK HOY als. TONY GOYA tersebut pada butir 2.4. di atas, membuktikan bahwa tanah objek sengketa yang sekarang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah warisan Pewaris TAN ENG TJANG yang adalah ayah kandung dari Tergugat I. Sehingga ketika pewaris TAN ENG TJANG meninggal draria pada tahun 1946, tanah warisan tersebut telah diwariskan kepada ahli warisnya yang sah, yaitu Tergugat I. Anehnya, dalam seluruh dalil gugatan Para Penggugat, fakta ini sama sekali tidak diungkapkan. Dengan demikian, terbukti bahwa gugatan Para Penggugat TIDAK BENAR dan mengada-ada;

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat butir 3 (tiga) dengan alasan sebagai berikut:

3.1 Dari dahulu sampai sekarang, satu-satunya Girik yang melekat di atas tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat adalah Girik C No. 196 Blok 4a SI dan 4b SII atas nama TAN TJUI/TAN ENG TJANG. Hal ini dibuktikan dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah yang ditandatangani oleh Sdr. M.A. Surya Permana selaku Kepala Kantor IPEDA Bekasi tertanggal 20 Desember 1973. (vide Bukti T-1);

3.2 Dalil Tergugat I butir 3.1. di atas dikuatkan oleh penjelasan Sdr. Drs. Bambang Wijaya, MSc. Selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan



Bangunan Bekasi Satu No. S-3761/WPJ.22/KB.0102/2004 tertanggal 16 Juli 2004 perihal Penjelasan (vide Bukti T-2 A, B dan C), yang menjelaskan (butir 3), bahwa:

*“ Setelah kami lakukan pengecekan pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2004 terhadap objek yang Saudara maksud, SPPT PBB atas nama Tan Eng Tjiang terdaftar dengan NOP: 32.75.061.002.012.0012.0, luas bumi 27.680 M2 terletak di Kp. Rawa Bambu Bulak Rt. 003/Rw. 09, Kelurahan Baru, Kecamatan Medan Satria ”.*

3.3 Oleh karena itu, dahi Para Penggugat yang menyatakan bahwa “Girik/C No. 2254 Persil 4a Kias Desa 6 yang karena terjadi pemekaran wilayah desa pada tahun 1981, tanah objek sengketa masuk dalam wilayah desa Kali Baru lalu girik tersebut berubah menjadi Girik/C No. 1275 Persil 4a Kias Desa 6 seluas 23. 940 M2 atas nama Tan Giok Hoy” adalah **TIDAK BENAR** dan **TIDAK PERNAH TERCATAT** dalam Buku Letter C baik di Kelurahan Medan Satria maupun di Kelurahan Kali Baru. Sebaliknya, yang masih ada dan tercatat dengan jelas dalam Buku Letter C Desa Kali Baru adalah Girik C No. 196 Blok 4a SI dan Blok 4b SII atas nama TAN TJUITAN ENG TJIANG (vide Bukti T-6);

4 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat butir 4 (empat) yang menyatakan “ . . . tanah objek perkara telah dimiliki dan dikuasai oleh TAN GIOK HOY sejak tahun 1954 sampai tahun 2001 ” karena dalil tersebut **TIDAK BENAR** dan **MENGADA-ADA**. Yang sebenarnya terjadi adalah bahwa pada tahun 1981, TAN GIOK HOY telah menguasai tanah objek sengketa tanpa seijin ahli waris yang sah yaitu Tergugat I TAN ELIE dan adiknya TAN O LIE. Kemudian pada tahun 1990, TAN GIOK HOY als. TONY GO Y A secara diam-diam telah merubah nama Letter C No. 196 dari TAN ENG TJIANG menjadi Leter C No. 2254 atas nama TONY GOYA, (vide Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Bukti T- 4 A, hal. 18);

5 Bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 4 (empat) dihubungkan dengan butir 5 (lima) dan butir 6 (enam) merupakan **pengakuan yang jelas dan tegas** yang oleh karena itu merupakan bukti kuat yang mengandung kebenaran yang tak terbantahkan akan peristiwa hukum, sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>39</sup>

putusan.m<sup>3</sup>5.1 sejak tahun 1954 sampai kira-kira akhir tahun 1988, TAN GIOK HOY telah menguasai tanah objek sengketa tanpa dasar hukum. Hal tersebut ditegaskan oleh Para Penggugat dalam dalil butir 5 (lima) yang menyatakan bahwa “...

### 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)



untuk mengukuhkan kepemilikannya, tahun 1989, TAN GIOK HOY pernah mengajukan permohonan foto kopi Rincikan Buku C Tanah Kali Baru ke Kantor IPEDA Bekasi yaitu Girik/C No. 1275 Persil 4a atas nama TAN GIOK HOY... ”

5.2 bukti kepemilikan hak Para Penggugat atas tanah objek sengketa hanya berdasarkan “. . . **foto kopi Leter C No. 1275 yang dilegalisir sesuai aslinya** tercatat di Kantor IPEDA Bekasi”. Oleh karena itu, Para Penggugat wajib membuktikan “apakah benar dokumen asli dari Girik/C No. 1275 Persil 4a atas nama TAN GIOK HOY ada dan/atau tercatat di Buku Letter C di Desa Kali Baru dan di Kantor IPEDA Bekasi” Apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, maka Para Penggugat diwajibkan untuk membayar dan/atau mengembalikan kepada Tergugat I dan/atau kepada pihak-pihak lain yang memperoleh hak dari padanya seluruh hasil atas tanah objek sengketa yang pernah dinikmati oleh TAN GIOK HOY terhitung sejak tahun 1954 sampai tahun 2001.

5.3 dalil Para Penggugat tersebut jelas tidak benar karena Tergugat I dapat membuktikan bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah objek sengketa yang ada dan/atau tercatat dalam Buku Letter C di Desa Kali Baru adalah Girik C No. 196 Blok 4a Kelas Desa SI dan Blok 4b Kelas Desa SII atas nama TAN TJUI/TAN ENG TJANG.

6 Bahwa surat keterangan tertanggal 29 Februari 1992 yang dikeluarkan oleh Sdr. Usman Dumiyati selaku Kepala Desa Kali Baru waktu itu yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB Bekasi yang menerangkan (dalil gugatan butir 7) bahwa “. . . tanah milik TAN GIOK HOY tercatat dalam Buku C Desa Kali Baru No. 1275/2254 luas pokok 2.394 Ha. Persil 4a Kelas 26 terletak di Kampung Rawa Bambu, Desa Kali Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kotif Bekasi”, **tidak mempunyai nilai pembuktian apapun** karena:

6.1. yang namanya Buku Letter C Desa Kali Baru No. 1275/2254 luas pokok 2.394 Ha. Persil 4a Kelas 26 tidak pernah ada dan/atau tidak pernah tercatat di Desa Kali Baru Para Penggugat oleh karena itu, harus membuktikan dalilnya di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

6.2. sebaliknya, Tergugat I dapat membuktikan secara sah dan meyakinkan bahwa “Buku Leter C Desa Kali Baru No. 1275/2254 luas pokok 2.394 Ha. Persil 4a Kelas 26 **tidak ada dan/atau tidak tercatat di Desa Kali Baru**”.



Apalagi, dilihat dari penulisan nama, hias dan kelasnya sangat berbeda dan/atau tidak sama dengan tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan butir 3 (tiga). Dalil gugatan butir 3 (tiga) menyebutkan bahwa tanah objek sengketa, adalah seluas 23.940 M2 dengan Persil 4a Kelas 6 sedangkan dalam butir 7 (tujuh) seluas 2.394 Ha dengan Persil 4a Kelas 26;

7. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat butir 9 (sembilan) sampai butir 12 (dua belas) karena Tergugat I baik oleh dirinya sendiri maupun bekerja sama dengan oknum pejabat kelurahan dan oknum aparat kepolisian, tidak pernah melakukan *terror* kepada siapapun termasuk kepada TAN GIOK HOY. Tuduhan Para Penggugat ini jelas sumir, bias dan karena itu berpotensi untuk dituntut secara pidana atas dugaan tindak pidana pencemaran nama baik. Penyebutan oknum pejabat kelurahan dan oknum aparat kepolisian tanpa menyebutkan identitas secara jelas dan pasti jelas merupakan bukti bahwa gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada dan tidak didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan kuat;

8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 13 (tiga belas) sampai butir 17 (tujuh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) adalah TIDAK RELEVAN karena:

**8.1.** Gugatan dan/atau tuduhan Para Penggugat tersebut seharusnya dialamatkan kepada Sdr. HARYONO yang telah menyalahgunakan surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat I kepadanya. Tergugat I tidak pernah terlibat dalam proses peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada (1) Tergugat II Y. Husem Ibrahim dengan Akta Jual Beli Nomor 806/BB/VIII/1997 tanggal 6 Agustus 1997; (2) Tergugat III Sudi Silalahi dengan Akta Jual Beli Nomor: 787/BB/VIII/1997 tanggal 6 Agustus 1997; (3) Tergugat II Y. Husein Ibrahim dengan Akta Jual Beli Nomor: 932/BB/VIII/1997 tanggal 25 Agustus 1997; dan (4) Tergugat II Y. Husein Ibrahim dengan Akta Jual Beli Nomor 939/BB/VIII/1997 tanggal 25 Agustus 1997.

Hal tersebut sesuai dengan dan/atau dikuatkan oleh pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.: 162/PED.B/2004/PN. Bks. Tanggal 2 Juni 2004, hal. 22 sampai 23, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2044 K/Pid/2004 tanggal 3 Maret 2005 (vide Bukti T - 4 A & B), yaitu:

#### 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)





- Bahwa para terdakwa di persidangan menerangkan bahwa tidak pernah memberi kuasa kepada Y. Husein Ibrahim untuk mengurus surat-surat

tanah dan hanya kepada Haryono hal mana terbukti dengan adanya Akte Kuasa No. 19 yang dibuat oleh Notaris Ny. S. Komariah Suparwo, SH sebagaimana foto kopi terlampir,

- Bahwa ternyata dalam surat keterangan waris tersebut ada tanda tangan terdakwa I, Tan Elie padahal yang bersangkutan adalah buta huruf, tidak dapat baca tulis dan tidak dapat tanda tangan, hanya cap jempol dan terdakwa II menerangkan bahwa tidak pernah menandatangani atas nama terdakwa I;

- Bahwa ternyata pala Tan Olie yang dalam surat keterangan tersebut dinyatakan telah meninggal tetapi dalam kenyataannya masih hidup;

- Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat rekayasa dalam penerbitan surat tersebut dan untuk itu Majelis Hakim telah pala memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk menghadapkan kedua orang tersebut yaitu Drs. Antartika dan Y. Husein Ibrahim untuk didengar keterangannya akan tetapi kedua orang tersebut tidak datang menghadap ke persidangan dan Jaksa Penuntut Umum telah menyatakan tidak dapat menghadirkan mereka ke persidangan;

- Menimbang, bahwa oleh karena pembuatan surat keterangan waris tersebut di atas ternyata dibuat oleh Y. Husein Ibrahim tanpa sepengetahuan terdakwa I Tan Ehe demikian pula penjualan tanah-tanah tersebut tanpa adanya kuasa atau persetujuan dari terdakwa I, maka Majelis berpendapat unsur dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah asli dan tidak dipalsukan tidak terpenuhi sehingga dengan demikian unsur-unsur selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan;

8.2. **Ketidakterlibatan** Tergugat I dalam proses peralihan dengan cara jual beli hak atas tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud butir 8.1. di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Nomor: 162/PID.B/2004/PN. Bks. Tanggal 2 Juni 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2044 K/Pid/2004 tanggal 3 Maret 2005, dengan amar putusan:

#### MENGADILI:



- Menyatakan bahwa kesalahan atas perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa I Tan Ehe dan terdakwa II Tan Nouie tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan:

- Membebaskan terdakwa I dan terdakwa II tersebut di atas dari semua dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
- Memulihkan hak para terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

Atas amar putusan tersebut di atas (vide Bukti T - 4 A & B, hal. 24), Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa terbukti dipersidangan berdasarkan surat kuasa N o. 19 yang dibuat oleh Notaris Ny. Komariah Suparwo, SH bahwa terdakwa I Tan Elie dan saudaranya Tan Oli memberi kuasa kepada Haryono untuk mengurus surat-surat yang berhubungan dengan tanah warisan dan bukan untuk menjual tanah tersebut;

**8.3.** Dalil gugatan butir 15 (lima belas) terkait soal “perkawinan antara TAN ENG TJANG dengan THIO KIM NIO, dilakukan secara adat Konghucu yang kemudian melahirkan 2 (dua) orang anak, yaitu Tergugat I dan TAN OLIE dan berakhir dengan perceraian” adalah TIDAK BENAR. Yang sebenarnya adalah BENAR Alm. TAN ENG TJANG telah menikah secara adat agama Budha dengan TIO KIM NIO pada tahun 1926 yang dilaksanakan di Rumah Orang Tua TAN ENG TJANG yaitu TAN CU I di Kranji Bekasi. Peristiwa tersebut dibuktikan dengari Surat Keterangan Kawin No. 71/BD/BKS/III/1989 tertanggal 12 Maret 1989 yang dikeluarkan oleh Majelis Rohaniwan Tridharma Indonesia (MARTRISIA) Komisariat Wilayah (KOMWIL) Bekasi dan ditandatangani Sdr. SUHENDAR Sn. selaku Ketua MARTRISIA Bekasi, (vide Bukti T-7);

**8.4.** Kemudian dari perkawinan tersebut telah lahir 2 (dua) orang anak yaitu (1) TAN E LIE, lahir pada tanggal 27 Juni 1927 di Bekasi dan (2) TAN OLIE, lahir pada tanggal 01 Januari 1931 di Bekasi. Peristiwa tersebut dibuktikan dengan Surat Keterangan No. 72/BD/BKS/III/1989 tertanggal 12 Maret 1989 yang dikeluarkan oleh Majelis Rohaniwan Tridharma Indonesia (MARTRISIA) Komisariat Wilayah (KOMWIL) Bekasi dan ditandatangani Sdr. SUHENDAR Sn. selaku Ketua MATRISIA Bekasi, (vide Bukti T-S). Surat Keterangan tersebut telah dikuatkan oleh; Surat Keterangan Hak Mewaris No.: 38/N/XI/2002 tanggal 7 Nopember 2002, akta mana diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan tertanggal 21 Oktober 2002, yang kedua-duanya dibuat di hadapan Notaris Titm Supartini, SH. (vide Bukti T-5);



TIDAK BENAK perkawinan antara TAN ENG TJIANG dengan TIO KIM NIO berakhir karena perceraian melainkan berakhir karena Kematian.

**8.5.** Selain dan selebihnya hal-hal yang berkaitan dengan dalil-dalil Para Penggugat soal KETIDAKABSAHAN Surat Keterangan Waris TAN ENG TJIANG yang dibuat oleh Lurah Kali Baru, Tergugat I memandang tidak perlu dijawab karena telah terbukti bahwa surat keterangan waris dimaksud TIDAK dibuat oleh Tergugat I;

**8.6.** Terkait SPPT atas tanah objek sengketa yang menurut Para Penggugat terdaftar atas nama TAN GIOK HOY, adalah TIDAK BENAR karena hal tersebut telah dibetulkan oleh Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: 348/WP.09/KB.09/2002 Tentang Pembetulan SPPT Pajak Bumi Dan Bangunan Tanggal 12 Agustus 2002, dimana Pasal 2 menegaskan bahwa “Dengan dikeluarkannya keputusan ini, maka SPPT PBB sebagaimana dimaksud dalam kolom 2, 3,4 dan 5 Lampiran Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku”, (vide Bukti T-2 A, B, dan C);

9. Bahwa karena Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa, maka dalil gugatan butir 22 (dua puluh dua) hal. 10 sampai hal. 11, yang mempersoalkan hak Tergugat I TAN ELIE untuk memberi Kuasa Untuk Menjual No.: 03 Tanggal 03 Agustus 2006 kepada Tergugat IV yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Tergugat XXI (vide Bukti T-9), haruslah dinyatakan TIDAK BERDASAR dan TIDAK RELEVAN, karena:

**9.1.** Berdasarkan bukti-bukti T-1, T-2 A, B, C, T-3 A & B dan bukti T-6, secara jelas membuktikan bahwa Tergugat I adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa yang sah sehingga perbuatannya untuk memberikan kuasa menjual kepada Tergugat IV untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut dengan cara jual beli kepada pihak manapun adalah SAH dan tidak bertentangan dengan hukum;

**9.2.** Dalil Para Penggugat bahwa “Tergugat V ZAINAL ARIFIN selaku Kepala Kantor Kelurahan Kali Baru yang masih menjabat” adalah TIDAK BENAR karena (1) Tergugat V baik selaku pribadi maupun selaku Lurah Kelurahan Kali Baru tidak pernah menjual dan/atau menandatangani akta jual beli tanah

objek sengketa di hadapan PPAT; (2) ketika terjadinya jual beli tersebut, Tergugat V Zainal Arifin belum menjabat sebagai Lurah Kelurahan Baru. Tergugat V baru diangkat menjadi Lurah Kelurahan Kali Baru pada tanggal 23 Desember 2008 dengan Surat Keputusan Walikota Bekasi



820/Kep. 109-BKD/XII/2008 Tentang Pengangkatan / Pemberhentian Pengukuhan Dan Alih Tugas Jabatan Struktural Eselon IV di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi (vide Bukti T-10).

**9.3.** Surat Kuasa Menjual (vide bukti T-9) memang secara khusus memberikan kuasa kepada Tergugat IV (Pihak Kedua) untuk:

*“menjual sebagian dari sebidang tanah Bekas Hak Milik Adat, seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), Persil Nomor 4, Kelas 2, Kohir Nomor C 196, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Paja Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 (dua ribu enam), Nomor 37.75.061.002.012-0012.0, tertulis atas nama TAN ENG TJANG, terletak di Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, yang menurut keterangan Pihak Pertama berupa tanah kosong, setempat dikenal dengan Kampung Rawa Bambu, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 009 ”.*

Berdasarkan Surat Kuasa Menjual (vide Bukti T-9) tersebut, maka perbuatan Tergugat IV menjual sebagian tanah objek sengketa kepada:

1. Tergugat VI Hj. Sahron dan Tergugat VII Hasan Basri berdasarkan Akta Jual Beli No.22/2008 tertanggal 4 Februari 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;
2. Tergugat VII Hasan Basri berdasarkan Akta Jual Beli No.559/2006 tertanggal 14 Nopember 2006 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Sulomo, S.H.;
3. Tergugat VIII Ny. Sri Hastuti berdasarkan Akta Jual Beli No.382/2008 tertanggal 11 Nopember 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;
4. Tergugat IX Rini S. Arianto berdasarkan Akta Jual Beli No.445/2007 tertanggal 20 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;
5. Tergugat X Ny. Dede Farida berdasarkan Akta Jual Beli No.205/2008 tertanggal 30 Mei 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;



6.

Tergugat XI A. Sunardi berdasarkan Akta Jual Beli No.208/2009 tertanggal 5 Mei 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;

7.

Tergugat XI A. Sunardi berdasarkan Akta Jual Beli No. 112/2009 tertanggal 8 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;

8.

Tergugat XII Bambang Priambodo berdasarkan Akta Jual Beli No.3 83/2008 tertanggal 11 September 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;

9. Tergugat XIII Iwan Siswanto berdasarkan Akta Jual Beli No.440/2008 tertanggal 18 Desember 2008 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan

**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<sup>46</sup>

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;

10. Tergugat XIV Ny. Endang Nuraeni berdasarkan Akta Jual Beli No.567/2004 tertanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Sulomo, S.H.;

11. Tergugat XIV Ny. Endang Nuraeni berdasarkan Akta Jual Beli No.566/2004 tertanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Sulomo, S.H.;

12. Tergugat XV Siswanto berdasarkan Akta Jual Beli No.300/2005 tertanggal 22 Desember 2005 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Sulomo, S.H.;

13. Tergugat XVI Suparman berdasarkan Akta Jual Beli No.472/2004 tertanggal 27

Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Sulomo, S.H.;

14. Tergugat XVII Sahidin berdasarkan Akta Jual Beli No.473/2005 tertanggal 16 Juni 2005 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Sulomo, S.H.;

15. Tergugat XIX Ny. Sofyah berdasarkan Akta Jual Beli No.485/2007 tertanggal 18 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ny. Sri Bandiningsih, S.H.;

16. Tergugat XIX Ny. Sofyah berdasarkan Akta Jual Beli No.567/2006 tertanggal 6 Nopember 2006 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Sulomo, S.H.;

17. Tergugat XVIII Suyoto;

18. Tergugat XX Ny. Carsini tgl. 26 Maret;

#### 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)



adalah perbuatan yang tidak bertentangan dengan hukum, sah dan tidak merugikan pihak lain termasuk Para Penggugat.

10. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dalil gugatan Para Penggugat butir 23 (dua puluh tiga), dengan alasan sebagai berikut:

**10.1.** Tergugat V tidak pernah menjual tanah objek sengketa, hal ini dibuktikan oleh fakta bahwa tidak satupun akte jual beli hak atas tanah yang disengketakan yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT ditandatangani oleh Tergugat V.

**10.2.** Hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat IV berdasar atas Surat Kuasa Menjual tertanggal 03 Agustus 2006 (vide bukti T-9). dan surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat I kepada tergugat IV tersebut, tidak pernah dicabut sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat. Hal ini dibuktikan dengan surat pernyataan Tergugat I sendiri;

**10.3.** Dalil gugatan butir 23 (dua puluh tiga) angka 23.3. yang menyatakan bahwa “*Akta Kuasa Nomor: 03 tertanggal 03 Agustus 2006 adalah cacat hukum karena hanya ditandatangani oleh Tergugat I tanpa melibatkan dan mendapat persetujuan dari ahli waris TAN ENG TJIANG lainnya*” adalah **TIDAK BENAR**. Tergugat I dalam membuat dan menandatangani Akta Kuasa tersebut juga bertindak untuk dan atas nama serta dengan persetujuan ahli waris yang lainnya yang bernama TAN O LIE berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat di bawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Maret 2004, yang disaksikan oleh Ny. Tan Noni dan Tuan Junaidi, yang aslinya dilekatkan pada minutasi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 23 Maret 2004 dibawah Nomor: 8, (vide Bukti T-9,  
sampai 2);

hal. 1

11.

Bahwa Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk tidak mengabulkan atau setidaknya tidaknya mengabaikan permohonan Para Penggugat butir 24 (dua puluh empat) karena tindakan Tergugat I melalui Tergugat IV selaku penerima kuasa khusus untuk menjual tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat adalah perbuatan hukum yang sah secara hukum karena Tergugat I adalah BENAR sebagai pemilik hak atas tanah dimaksud berdasarkan bukti-bukti T-1, T-2 A, B, C, T-3 A & B dan bukti T-6. Dengan demikian, maka permohonan Para Penggugat kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Akta Jual Beli antara Tergugat I melalui Tergugat IV dengan:

1.

Tergugat VI berdasarkan Akta Jual Nomor: 22/2008 tanggal 4 Februari 2008;

#### 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)





48

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat VII berdasarkan Akta Jual Nomor: 559/2006 tanggal 14 Desember 2006;

3. Tergugat VIII berdasarkan Akta Jual Nomor: 382/2008 tanggal 11 Desember 2008;

4. Tergugat IX berdasarkan Akta Jual Nomor: 445/2007 tanggal 7 Juni 2007;

5. Tergugat X berdasarkan Akta Jual Nomor: 205/2008 tanggal 3 Mei 2008;

6. Tergugat XI berdasarkan Akta Jual Nomor: 208/2009 tanggal 5 Mei 2009 dan Akta Jual Beli No. 112/2009 tanggal 8 April 2009;

7. Tergugat XII berdasarkan Akta Jual Nomor: 383/2008 tanggal 11 September 2009;

8. Tergugat XIII berdasarkan Akta Jual Nomor: 440/2008 tanggal 18 Desember 2008;

9. Tergugat XIV berdasarkan Akta Jual Nomor: 566/2009 tanggal 26 Agustus 2009 dan Akta Jual Beli Nomor: 567/2009 tanggal 26 Agustus 2009;

10. Tergugat XV berdasarkan Akta Jual Nomor: 200/2005 tanggal 22 Desember 2005;

t;

11. Tergugat XVI berdasarkan Akta Jual Nomor: 472/2004 tanggal 27 Juli 2004;

#### 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)



12. Tergugat XVII berdasarkan Akta Jual Nomor: 473/2005 tanggal 16 Juni 2005;

13. Tergugat XIX berdasarkan Akta Jual Nomor: 485/2007 tanggal 18 Juli 2007;

14. Tergugat XIX berdasarkan Akta Jual Nomor: 567/2006 tanggal 6 Nopember 2006;

15. Surat Perjanjian Beli tertanggal 19 Maret 2009 antara Tergugat V selaku Penjual dengan Tergugat XX selaku Carsini selaku Pembeli.

harus DITOLAK atau setidaknya diabaikan karena peralihan hak berdasarkan akta jual beli tersebut di atas dilakukan oleh pihak yang berhak dan tidak bertentangan dengan hukum.

12. Bahwa Tergugat IV menolak setiap dan seluruh dalil-dalil Para Penggugat karena gugatan Para Penggugat tersebut TIDAK BENAR dan tidak berdasarkan bukti-bukti yang sah;



Bahwa Tergugat IV membantah dengan tegas dalil Para Penggugat butir 22 (dua puluh dua) karena **(1)** Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sehingga tidak berhak pula untuk mempermasalahkan surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV; **(2)** Surat Kuasa (vide Bukti T-9) yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV adalah surat kuasa khusus untuk *menjual*. Untuk lebih jelas, Tergugat IV mengutip bagian penting isi dari surat kuasa khusus tersebut, yaitu “*untuk menjual sebagian dari sebidang tanah bekas Hak Milik Adat, seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), Persil Nomor 4, Kelas 2, Kohir Nomor C 196, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 (dua ribu enam), Nomor 37.75.061.002.012-0012.0, tertulis atas nama TAN ENG TJANG, terletak di Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, yang menurut keterangan Pihak Pertama berupa tanah kosong, setempat dikenal dengan Kampung Rawa Bambu, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 009*”; dan **(3)** Tergugat V Sdr. ZAINAL ARIFIN tidak pernah menjual dan/atau menandatangani akta jual beli hak atas tanah objek sengketa di hadapan PPAT dan pada waktu terjadinya peristiwa yang disampaikan oleh Para Penggugat, Tergugat V tidak pernah menjabat sebagai LURAH Kelurahan Kali Baru;

13. Bahwa oleh karena Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka Para Penggugat tidak memiliki hak apapun untuk mempersoalkan keabsahan akta jual beli antara Tergugat I melalui Tergugat IV dengan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Tergugat XX. Dengan demikian, maka Akta Jual Beli sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat dalam butir 22 (dua puluh dua) gugatan angka 1 (satu) sampai angka 18 (delapan belas) hal. 10 sampai hal. 11 adalah merupakan peristiwa hukum jual beli hak atas tanah yang sah karena dilakukan oleh pemilik tanah yang sah;

Selain itu, mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia bahwa dalil gugatan butir 22 (dua puluh dua) angka 9 (sembilan) adalah TIDAK BENAR, MENGADA-ADA dan BERTENTANGAN DENGAN FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA karena Tergugat IV Haji Ukar Abubakar dan Tergugat V Zainal Arifin tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 440/2008 tertanggal 18 Desember 2008 (vide Bukti T -...). Akta Jual Beli tersebut ditandatangani oleh Sdr. MISKUN selaku Penjual dengan Sdr. IWAN SISWANTO —*bukan IWAN SANTOSO sebagaimana disebutkan dalam gugatan bagian identitas para pihak*— selaku Pembeli

14. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V membantah dengan tegas dalil Para



52

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat butir 23 (dua puluh tiga) dan butir 24 (dua puluh empat) hal. 12, dengan alasan sebagai berikut:

1. Perbuatan Tergugat IV melakukan penjualan hak atas tanah berdasarkan surat kuasa (vide Bukti T-9) adalah benar, sah dan tidak bertentangan dengan hukum;

2. Tergugat V tidak pernah menjual dan/atau menandatangani akta jual beli hak atas tanah objek sengketa dihadapan PPAT sebagaimana dituduhkan oleh Para Penggugat, sehingga sangat jelas bahwa dalil gugatan Para Penggugat butir 23 (dua puluh tiga) terkait bahwa Tergugat V bersama dengan Tergugat IV telah menjual tanah objek sengketa adalah mengada-ada, tidak benar dan bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya;

3. Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk memersoalkan Akta Kuasa Nomor: 3 tertanggal 03 Agustus 2006 yang dibuat di hadapan Tergugat XXI selaku PPAT, karena (1) Para Penggugat jelas bukanlah pemilik yang sah atas tanah yang disengketakan; dan (2) Akta Kuasa tersebut tidak pernah dipersoalkan oleh ahli waris lain yang sah dari Alm. TAN ENG TJIANG,



51

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu adik kandung Tergugat I TAN OLIE. Bahkan adik kandung Tergugat I TAN OLIE telah memberikan persetujuannya secara tertulis untuk melakukan perbuatan hukum berupa pemberian kuasa kepada pihak lain (vide Bukti T-9);

4. Di atas tanah objek sengketa tidak pernah melekat Girik/C No: 2254/C 1275 seluas 23. 940 M2 atas nama TAN GIOK HOY melainkan Girik C No: 196 Blok 4a SI dan Blok 4b SII atas nama TAN TJUI/TAN ENG TJIANG. Dan tanah objek sengketa sebagai tanah warisan dari TAN ENG TJIANG telah diakui dengan tegas dan jelas oleh TAN GIOK HOY sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi (vide Bukti T - 4 A).

Dengan demikian, permohonan Para Penggugat kepada Majelis Hakim untuk menyatakan 'bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV menjual hak atas tanah objek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerd. adalah permohonan yang tidak relevan karena tidak mempunyai dasar hukum serta tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah. Mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak permohonan atau setidak-tidaknya mengabaikan permohonan Para Penggugat tersebut.

15. Bahwa karena Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka perbuatan hukum untuk menjual dan/atau mengalihkan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XTV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XEX dan Tergugat XX, adalah perbuatan yang sah menurut hukum. Dengan demikian, permohonan Para Penggugat butir 25 (dua puluh lima) hal. 12 sampai hal. 13, agar Akta Jual Beli yang telah diterbitkan oleh Tergugat XXI dan Tergugat XXII yang dilakukan Tergugat IV selaku penjual dengan:



1. Tergugat VI berdasarkan Akta Jual Nomor: 22/2008 tanggal 4 Februari 2008;
2. Tergugat VII berdasarkan Akta Jual Nomor: 559/2006 tanggal 14 Desember 2006;
3. Tergugat VIII berdasarkan Akta Jual Nomor: 382/2008 tanggal 11 Desember 2008;
4. Tergugat IX berdasarkan Akta Jual Nomor: 445/2007 tanggal 7 Juni 2007;
5. Tergugat X berdasarkan Akta Jual Nomor: 205/2008 tanggal 3 Mei 2008;
6. Tergugat XI berdasarkan Akta Jual Nomor: 208/2009 tanggal 5 Mei 2009 dan Akta Jual Beli No. 112/2009 tanggal 8 April 2009;
7. Tergugat XII berdasarkan Akta Jual Nomor: 383/2008 tanggal 11 September 2009;
8. Tergugat XIII berdasarkan Akta Jual Nomor: 440/2008 tanggal 18 Desember 2008;
9. Tergugat XIV berdasarkan Akta Jual Nomor: 566/2009 tanggal 26 Agustus 2009 dan Akta Jual Beli Nomor: 567/2009 tanggal 26 Agustus 2009;
10. Tergugat XV berdasarkan Akta Jual Nomor: 200/2005 tanggal 22 Desember 2005;

**Disclaimer**

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



11. Tergugat XVI berdasarkan Akta Jual Nomor: 472/2004 tanggal 27 Juli 2004;

12. Tergugat XVII berdasarkan Akta Jual Nomor: 473/2005 tanggal 16 Juni 2005;

13. Tergugat XIX berdasarkan Akta Jual Nomor: 485/2007 tanggal 18 Juli 2007;

14. Tergugat XIX berdasarkan Akta Jual Nomor: 567/2006 tanggal 6 Nopember 2006;

15. Surat Perjanjian Beli tertanggal 19 Maret 2009 antara Tergugat V selaku Penjual dengan Tergugat XX selaku Carsini selaku Pembeli.

harus DITOLAK atau setidaknya diabaikan karena peralihan hak berdasarkan akta jual beli tersebut di atas dilakukan oleh pihak yang berhak dan tidak bertentangan dengan hukum.

16. Bahwa karena Para Penggugat bukanlah pemilik sah hak atas tanah yang disengketakan dan sebaliknya berdasarkan bukti-bukti T-1, T-2 A, B, C, T-3 A & B dan bukti T-6 membuktikan secara sah bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah objek sengketa yang sebenarnya, dan karena itu perbuatan Tergugat I memberikan Kuasa Khusus Menjual (vide Bukti T - 9) kepada Tergugat IV serta menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Tergugat XX, adalah perbuatan hukum yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Dengan demikian, maka



**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

permohonan Para Penggugat butir 29 (dua puluh Sembilan) hal.14 agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (*conservatori beslag/CB*) atas sebagian dari tanah objek sengketa yang masih kosong, haruslah dinyatakan DITOLAK karena permohonan tersebut tidak berdasar dan mengada-ada;

17. Bahwa karena Tergugat I adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa yang sah, maka penguasaan secara yuridis dan secara fisik berdasarkan Akta Jual Beli (vide Bukti T - 11 sampai T - 28) oleh Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, dan Tergugat XX, adalah sah menurut hukum. Oleh karena itu, dalil gugatan Para Penggugat butir 30 (tiga puluh) sampai butir 32 (tiga puluh dua) adalah tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ada karena Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa. Bahkan sebaliknya, pengakuan tegas dan jelas Para Penggugat yang menyatakan telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1954 sampai kira-kira tahun 2001, mengharuskan atau mewajibkan Para Penggugat untuk membayar semua hasil yang telah dimikmati selama jangka waktu tersebut kepada pemilik tanah yang sah yaitu TAN ELIE selaku ahli waris TAN ENG TJANG. Mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya tidaknya mengabaikan permohonan ganti moril dan materiil dari Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam butir 30 (tiga puluh) sampai butir 32 (tiga puluh dua) gugatan.

18. Bahwa Tergugat XXIII menolak dengan tegas dalil Para Penggugat butir 33 (tiga puluh tiga) sampai butir 35 (tiga puluh lima) hal. 15 sampai hal. 16, yang pada pokoknya menyatakan bahwa . . . ketika pada tahun 2007 Tan Giok Hoey mengajukan permohonan pengecekan kembali ke Kantor Tergugat XXIII Kelurahan Kali Baru tentang Buku C No. 1275 Persil 4a atas nama Tan Giok Hoey, namun ternyata Buku C No.: 1275 Persil 4a, diduga telah dihilangkan oleh oknum Pejabat Kelurahan pada saat itu kemudian diganti lembarannya menjadi C. No. 196 Persil 4a SI dan 4b SII atas nama Tan Eng Tjiang...”, dengan alasan sebagai berikut:

19.1. Dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat sumir. Hal tersebut terlihat jelas pada dalil “ternyata Buku C No.: 1275 Persil 4a, diduga telah dihilangkan oleh oknum Pejabat Kelurahan pada saat itu kemudian diganti lembarannya menjadi C. No. 196 Persil 4a SI dan 4b SII atas nama Tan Eng Tjiang . . . Penggunaan kalimat “*diduga dihilangkan* . . .” membuktikan dengan jelas adanya ketidakpastian: “apakah benar Buku C No.: 1275 Persil 4a pernah ada atau tercatat pada Buku Leter C di Kelurahan Kali Baru atau memang tidak



*pernah ada atau tidak pernah tercatat”. Dengan demikian, yang harus dilakukan oleh Para Penggugat adalah melakukan upaya hukum pidana terlebih dahulu untuk membuktikan tuduhannya kepada Tergugat XXIII;*

19.2. **Ketidakpastian** lainnya adalah bahwa Para Penggugat hanya menyebutkan bahwa yang *“diduga melakukan perbuatan menghilangkan Buku C No.: 1275 Persil 4a atas nama Tan giok Hoey adalah Oknum Pejabat Kelurahan pada saat itu”*. Dugaan ini tentu saja menimbulkan pertanyaan penting tentang siapakah yang dimaksud oleh Para Penggugat itu. Sepanjang pelaku dari suatu perbuatan “menghilangkan Buku C No.: 1275 Persil 4a atas nama Tan Giok Hoey” belum diketahui, maka sepanjang itu pula dalil Para Penggugat tersebut harus dianggap sebagai dalil atau tuduhan yang tidak berdasar, mengada-ada dan/atau sumir, dan oleh karena itu haruslah ditolak. Kalau betul Buku Leter C No. 1275 atas nama TAN GIOK HOY pernah dihilangkan oleh oknum pejabat LURAH pada saat itu, maka itu berarti bahwa yang harus bertanggung jawab bukanlah Tergugat XXIII karena Tergugat XXIII belum diangkat menjadi LURAH Kelurahan Kali Baru pada waktu terjadinya peristiwa yang didalilkan oleh Para Penggugat. Anehnya, Pejabat LURAH Kali Baru pada tahun 2007 tersebut tidak ikut digugat oleh Para Penggugat;

19.3. TAPI yang paling penting adalah bahwa TAN GIOK HOY telah melakukan upaya hukum secara pidana dengan



melaporkan **(1)** Tergugat I Tan Elie; **(2)** M. Sapri Suhendra Bin M. Toyib; **(3)** Muhamad Kosim, SH. Bin H. Suhirta; dan **(4)** Masran Bin H. Bantur; kepada POLRES METROPOLITAN Bekasi atas tuduhan “*melakukan tindak pidana pemalsuan, memberikan keterangan palsu dan menghilangkan hak orang (Kejahatan Dalam Jabatan) yang terjadi pada tanggal 12 Agustus 2002 di Kantor PBB Bekasi Jalan A. Yani No. 5 Bekasi sebagaimana dimaksud Pasal 263, 266 dan Pasal 417 KUHP*”. Terhadap laporan TAN GIOK HOY tersebut, aparat Penyidik pada POLRES METROPOLITAN Bekasi telah menerbitkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan/SP3 dengan alasan “*bahwa berdasarkan jjiasil pemeriksaan pada tingkat penyidikan ternyata tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut ternyata bukan merupakan tindak pidana*” (bukti T-29 sampai T-32);

20. Bahwa Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Tergugat XX, menolak dengan tegas dalil Para Penggugat butir 22 (dua puluh dua) hal. 10 sampai hal. 11 dan dalil butir 25 (dua puluh lima) hal. 12 sampai hal. 13, dengan alasan sebagai berikut:



20.1. Peralihan hak atas tanah objek sengketa dengan cara jual beli antara Tergugat IV yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 03 Agustus 2006 (vide Bukti T - 9) selaku Penjual dengan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX selaku Para Pembeli adalah sah menurut hukum, karena Tergugat I adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa yang sah sesuai dengan bukti-bukti T-1, T-2 A, B, C, T-3 A & B dan bukti T-6;

20.2. Peristiwa peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli sebagaimana dimaksud butir 20.1 di atas, telah memenuhi 2 (dua) syarat utama sebagai berikut:

- **syarat materiil**, yaitu bahwa (1) Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan. Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa mempunyai hak sepenuhnya untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut termasuk berhak pula untuk memberi kuasa kepada pihak lain dalam hal ini Tergugat IV untuk menjual tanah yang bersangkutan kepada pihak lain; (2) Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan. Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX adalah Pembeli-pembeli yang



baik dan berwarga negara Indonesia, yang oleh karenanya telah memenuhi ketentuan Pasal 21 UUPA untuk memperoleh hak milik atas tanah objek sengketa; dan (3) tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa. Tanah objek sengketa adalah tanah hak milik (vide Pasal 20 UUPA) kepunyaan Tergugat I yang boleh diperjualbelikan, dan tanah dimaksud tidak sedang dalam keadaan sengketa (vide Bukti T - 29);

- **syarat formal**, yaitu bahwa peristiwa jual beli tanah yang bersangkutan antara Tergugat IV yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku Penjual dengan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, . Tergugat XIX, Tergugat XX, dilakukan atau dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaan UUPA bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah



harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di  
hadapan PPAT

20.3. Berpijak pada uraian yuridis sebagaimana dimaksud butir 20.2. di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa permohonan Tergugat IV yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku Penjual dengan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX kepada Turut Tergugat III untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah *a quo* melalui PRONA telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Jo. Pasal 21 UUPA Jo. Pasal 37 PP Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 37 ayat (1) PP Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan bahwa:

*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

20.4. Berdasarkan bukti-bukti T-1, T-2 A, B, C, T-3 A & B dan bukti T-6 dan argumentasi yuridis sebagaimana dimaksud butir 20.1.



sampai butir 20.3. di atas, maka permohonan Para Penggugat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Akta Jual Beli antara Tergugat IV yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I dengan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum jelas merupakan permohonan yang TIDAK BERDASAR dan/atau bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya mengabaikan permohonan Para Penggugat tersebut;

Bahwa karena Akta Jual Beli-Akta Jual Beli yang menjadi dasar peralihan hak antara Tergugat FV yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I dengan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII

I



Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX tidak mengandung cacat hukum dalam bentuk apapun baik secara materiil maupun secara formal, maka permohonan Tergugat VI sampai Tergugat XX kepada Kepala Kantor Pertanahan Bekasi untuk menerbitkan Sertifikat hak Milik melalui Sistem PRONA jelas merupakan hak Tergugat-Tergugat dimaksud. Sebaliknya, pengajuan keberatan Para Penggugat atas permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat sdalah tidak berdasar dan telah mengakibatkan terhambatnya penerbitan sertifikat tersebut. Hal tersebut tentu merupakan tanggung jawab Para Penggugat apabila di kemudian hari terbukti menimbulkan kerugian bagi Para Tergugat. Jadi, dalil gugatan butir 26 (dua puluh enam) dan butir 27 (dua puluh tujuh) hal. 13 sampai hal. 14 adalah TIDAK BENAR;

21. Bahwa perlu disampaikan bahwa Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Tergugat XX, tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Bekasi sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, melainkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Dalil Para Penggugat ini jelas merupakan kesalahan fatal yang juga dapat dijadikan alasan untuk menolak dalil gugatan butir 26 (dua puluh enam) dan butir 27 (dua puluh tujuh) hal. 13 s/d hal. 14.

22. Bahwa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Tergugat XX menolak dengan tegas dalil gugatan butir 28 (dua puluh delapan) dengan alasan sebagai berikut:

23.1. Peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut dengan cara jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat XXI dan Tergugat XXII selaku PPAT adalah peristiwa jual beli yang sah menurut hukum dan sudah memenuhi syarat materiil dan syarat formal pembuatan akta jual beli tanah oleh PPAT;

23.2. Berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud butir 23.1 di atas, maka permohonan Para Penggugat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar menghukum Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX untuk mengembalikan atau





menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat adalah TIDAK

BENAR dan TIDAK BERDASAR dan bertentangan dengan hukum karena Para Penggugat bukanlah pemilik hak atas tanah yang disengketakan;

23.3. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia bahwa permohonan Para Penggugat pada butir 28 (dua puluh delapan) ini ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotamadya Bekasi bukan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi. Fakta tersebut membuktikan bahwa permohonan Para Penggugat adalah salah alamat. Oleh karena itu, selain karena alasan permohonan tersebut salah alamat juga berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud butir 23.1. dan butir 23.2. di atas, Para Tergugat mohon dengan hormat agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya mengabaikan permohonan Para Penggugat tersebut;

24. Bahwa Tergugat XXI sangat keberatan terhadap dalil gugatan Para Penggugat butir 23 (dua puluh tiga) angka 23.3. hal. 12, karena dalil gugatan Para Penggugat tersebut TIDAK BENAR dan bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya karena Akta Kuasa Menjual Nomor: 03 tanggal 03 Agustus 2006 tersebut adalah AKTA KUASA YANG SAH, TIDAK MENGANDUNG CACAT HUKUM dan telah ditandatangani oleh Tergugat I yang bertindak untuk dirinya sendiri juga untuk dan atas nama serta mewakili ahli waris lainnya, yaitu TAN O LIE berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat di bawah tangan, bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2004, (vide Bukti T - 9)

25. Bahwa Tergugat XXI dan Tergugat XXII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya mengabaikan permohonan Para Penggugat butir 25 (dua puluh lima) karena Akta-Akta Jual Beli sebagaimana disebutkan pada butir 25 (dua puluh lima) angka 1 (satu) sampai dengan angka 15 (lima belas) hal. 12 sampai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal. 13, merupakan Akta-Akta Jual Beli YANG SAH dan TIDAK MENGANDUNG CACAT HUKUM serta telah sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan bahwa:

*“Pembuatan Akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu”.*

26. Bahwa perbuatan Para Penggugat memasukkan Tergugat XXI dan Tergugat XXII ke dalam perkara *a quo* adalah keliru, dengan alasan sebagai berikut:

26.1. Dalam konstruksi hukum kenotariatan, tugas jabatan notaris

#### 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<sup>59</sup> putusan.mahkamahagung.go.id

hanyalah untuk memformulasikan keinginan/tindakan penghadap/para penghadap ke dalam bentuk akta otentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Hal tersebut telah diakui pula oleh Mahkamah Agung RI melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor: 702 K/Sip/1973 tanggal 05 September 1973, bahwa:

*“....Notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap dihadapan notaris tersebut”.*

26.2. Sepanjang Notaris melaksanakan tugas jabatannya telah memenuhi semua tata cara dan persyaratan dalam pembuatan akta, dan akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan para pihak yang menghadap notaris dan/atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 30 Tahun 2004 Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sepanjang itu pula Tergugat XXI dan Tergugat XXII tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerd.

26.3. Dalam gugatan pada bagian posita atau fundamentum petendi, Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara detail mengenai perbuatan-perbuatan Tergugat XXI dan Tergugat XXII yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerd. Dengan demikian, maka tuntutan Para Penggugat kepada Tergugat XXI dan Tergugat XXII untuk menyatakan Akta-Akta sebagaimana dimaksud dalam petitum butir 10 (sepuluh) angka 10.1. sampai angka 10.14. hal. 18 sampai hal. 19, sebagai Akta-Akta Jual Beli yang cacat hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap, haruslah dianggap sebagai tuntutan yang tidak berdasar, tidak benar dan karena itu haruslah ditolak;

26.4. Demikian halnya dengan petitum Para Penggugat butir 20 (dua puluh) hal. 20 dimana Tergugat XXI dan Tergugat XXII dituntut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar RP. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap kali lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan telah, mempunyai kekuatan hukum tetap, haruslah dinyatakan sebagai tuntutan yang tidak berdasar atas



membuktikan adanya perbuatan Tergugat XXI dan Tergugat XXII yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, juga karena tuntutan tersebut sangat kabur atau tidak jelas “apakah uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 per hari per orang/Tergugat atau merupakan jumlah akumulasi yang dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat”;

27. Bahwa Tergugat XXIII menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat butir 33 (tiga puluh tiga) sampai butir 35 (tiga puluh lima) hal. 15 sampai hal. 16, yang pada intinya mendalil bahwa “Tergugat XXIII telah menghilangkan Buku C No. 1275 Persil

4a atas nama TAN GIOK HOY dan diganti lembarannya menjadi C No. 196 Persil 4a SI dan 4b SII atas nama TAN ENG TJIANG” dengan alasan sebagai berikut:

27.1. Dari dahulu sampai sekarang, girik yang melekat pada tanah objek sengketa adalah Girik C No. 196 Persil 4a SII dan 4b SII atas nama Tan Eng Tjiang. Keberadaan girik tersebut tercatat dengan jelas pada Buku Leter C Desa yang ada di Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria (vide Bukti T - 6);

27.2. Dalil Para Penggugat butir 34 (tiga puluh empat) bahwa “ ... pada tahun 2007 lembar Buku C No. 1275 Persil 4a sengaja dihilangkan oleh Tergugat XXIII” adalah TIDAK BENAR dan sama sekali tidak berdasar karena berdasarkan surat dari Sdr. Drs. Bambang Wijaya, MSc. selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bekasi Satu tertanggal 16 Juli 2004 Nomor: S.3761/WPJ.22/KB.0102/2004 (vide Bukti T - 2 A, B, C), dimana dalam butir 3 (tiga), menerangkan bahwa :

*“Setelah kami melakukan pengecekan pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2004 terhadap objek pajak yang Saudara maksud, SPPT PBB atas nama Tan Eng Tjiang terdaftar dengan NOP: 32.75.061.002.012-0012.0, luas bumi 27.680 M2 terletak di Kp. Rawa Bambu Bulak Rt. 003/ Rw. 09, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria”.*



59

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27.3. Gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada LURAH Kelurahan Kali Baru saat ini yang dijabat oleh Sdr. ZAENAL ARIFIN karena dituduh telah menghilangkan Buku C No. 1275 Persil 4a atas nama TAN GIOK HOY adalah TIDAK BENAR dan TIDAK BERDASAR karena waktu terjadinya peristiwa sebagaimana dituduhkan oleh Para Penggugat terjadi pada tahun 2007, dimana LURAH Kelurahan Kali Baru saat itu adalah dijabat oleh Sdr. FACHROZI, S. Sos.

27.4. Para Penggugat dengan jelas dan tegas mendalilkan bahwa yang menghilangkan Buku C No.1275 Persil 4a atas nama Tan Giok Hoy dan

diganti lembarannya menjadi C No. 196 Persil 4a Si dan 4b SII atas nama TAN ENG TJANG adalah **“Oknum Pejabat Lurah saat itu”** Oleh karena itu, maka seharusnya yang ‘digugat adalah Sdr. FACHROZI, S. Sos. Yang menjabat LURAH saat itu bukan Pejabat LURAH saat ini yaitu Sdr. ZAENAL ARIFIN karena apa yang dituduhkan oleh Para Penggugat adalah perbuatan kriminal yang dikategorikan sebagai kejahatan serius sehingga yang harus bertanggung jawab adalah pelakunya. Setiap pejabat publik termasuk LURAH tidak pernah diberikan wewenang oleh peraturan perundang-undangan untuk melakukan kejahatan yang secara demikian juga tidak pernah terjadi pendelegasian atau pengalihan kejahatan atau pengalihan pertanggungjawaban hukum atas kejahatan yang dilakukan oleh LURAH Kelurahan Kali Baru



60

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2007 kepada Tergugat XXIII selaku LURAH Kelurahan Kali Baru saat ini;

27.5. Lagi pula Sdri. **TENG ING NIO selaku Istri TAN GIOK HOY dan sekarang bertindak sebagai Penasehat I** dalam perkara *a quo*, juga telah melakukan upaya hukum pidana terhadap Sdr. Z AIN AL ARIFIN, dlck. dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana pergelapan hak atas barang tidak bergerak (tanah) dengan Girik No. 1275/Kali Baru atas nama TAN GIOK HOY, sebagaimana dimaksud Pasal 385 KUHP (vide Surat Panggilan No. Pol.: S. Pgl./15654/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 7 Nopember 2006, Bukti T - 29; Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA METRO JAYA kepada Camat Medan Satria Nomor: B/11207/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 7 Nopember 2006 perihal: Bantuan penghadapan dan penyampaian Surat Panggilan Lurah Kali Baru atas nama FACHROZI, S. Sos, Bukti T - 30; dan Surat Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA METRO JAYA kepada LURAH Kali Baru Nomor: B/11761/XI/2006/Dit Reskrimum tanggal 21 Nopember 2006 perihal: Bantuan menghadirkan dan penyampaian Surat Panggilan Sekretaris Kelurahan Kali Baru atas nama Sdr. PASOLOY SUBUR Bukti T - 31). Namun, karena laporan tersebut tidak berdasarkan bukti-bukti yang sah, maka aparat penyidik pada POLDA Metro Jaya tidak melanjutkan proses penyelidikan terhadap laporan polisi tersebut;

28. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas untuk dijadikan pihak dalam perkara *a quo* oleh Para Penggugat, dengan alasan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa Wewenang Turut Tergugat I sebagai PPAT Sementara tidak berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara yang diberikan kepada orang lain yang menjabat sebagai CAMAT Kecamatan

Bekasi Barat pada saat dibuatnya **(1)** Akta Jual Beli Nomor: 806/BB/VIII/1 997 tanggal 6 Agustus 1997; **(2)** Akta. Jual Beli Nomor: 787/BB/VIII/1997 tanggal 6 Agustus 1997; **(3)** Akta Jual Beli Nomor: 932/BB/VIII/1997 tanggal 25 Agustus 1997; dan **(4)** Akta Jual Beli Nomor: 939/BB/VIII/1997 tanggal 25 Agustus 1997. Dengan demikian, maka pertanggungjawaban yuridis atas akta-akta jual beli tersebut yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Sementara BUKAN merupakan tanggung jawab Turut Tergugat I;

28.2. Turut Tergugat I oleh karenanya sangat keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, karena secara hukum tidak mempunyai alasan untuk itu. Seharusnya yang ditarik sebagai pihak adalah PPAT Sementara yang oleh dan dihadapannya akta-akta jual beli sebagaimana tersebut pada butir 28.1. di atas dibuat BUKAN Turut Tergugat I;

29. Bahwa Para Tergugat keberatan dengan pengajuan perubahan gugatan Para Penggugat tertanggal 03 Mei 2010, dengan alasan sebagai berikut:

1. Perubahan gugatan tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 127 RV sebagai dasar untuk melakukan perubahan gugatan. Pasal 127 RV berbunyi *“Penggugat berhak mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya”*.

Faktanya bahwa perubahan gugatan Para Penggugat menambah materi gugatan dengan memasukan Akta Jual Beli Nomor: 684/2006 tertanggal 27 Desember 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XXI Notaris Achmad Sulomo, S.H. Hal tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 127 PV. Kemudian alasan lain yang sanget mendasar atas keberatan Para Tergugat adalah bahwa Akta Jual Beli Nomor: 684/2006 tertanggal 27 Desember 2006 tersebut tidak dimohonkan untuk dibatalkan dan/atau dinyatakan cacat hukum dalam petitum gugatan.

2. Ketentuan Pasal 127 RV tersebut tidak mengenal istilah *“revisi”* melainkan *“perubahan gugatan”*. Oleh karena itu *“Revisi/perbaikan gugatan dalam perkara Nomor: 401/Pdt.G/PN. Bks”* tertanggal . 03 Mei 2010 adalah bertentangan dengan hukum;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para Tergugat mohon dengan hormat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI:

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

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima JAWABAN Para Tergugat untuk seluruhnya;

Bahwa demikian pula Tergugat III menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dan sebagai sangkalannya kuasa Tergugat III telah mengajukan jawaban tertulis sebagai berikut;

### DALAM EKSEPSI :

Alas hak (ius standi) Para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo Tidak Sah Menurut Hukum.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

p1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 pada posita butir 1, pada pokok mendalikan bahwa: "***Para Penggugat adalah selaku Ahli Waris yang sah dari Tan Giok Hoy alias Tony Goya, berdasarkan surat pernyataan dan Keterangan Waris yang dibuat oleh Ahli Waris Tan Giok Hoy dan mengeiahui Lurah Bungur dan Camat Senen, Jakarta Pusat, tertanggal 28 Oktober 2009***" ;

2. Bahwa Para Penggugat adalah orang-orang yang termasuk golongan Tiong Hoa yang terhadapnya berlaku dan tunduk kepada hukum perdata dan hukum dagang sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUH Dagang), berdasarkan Undang-Undang 1917-129. jis 1919-81, 1924-557, 1925-92 serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa untuk menentukan seseorang -berlalai basi oram-orans solonzan Tiong Hoa- adalah sebagai ahli waris dari yang meninggal dunia (Pewaris) harus dengan suatu akta yang dibuat oleh notaris atau dalam suatu Penetapan Pengadilan, bukan dengan surat pernyataan dan keterangan waris yang dibuat oleh ahli waris sendiri dengan disaksikan oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat;

Bahwa Surat Pernyataan dan Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris sendiri dengan disaksikan oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat tersebut, hanya berlaku bagi golongan orang Indonesia asli yang terhadapnya tunduk dan berlaku Hukum Adat;

4. Bahwa dengan demikian alas hak Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari alm. Tan Giok Hoy alias Tony Goya dengan berdasarkan Surat

### 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

Pernyataan dan Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Penesusat sendiri yang diketahui

lurah dan camat-, tersebut adalah tidak sah menurut hukum;

5. Bahwa oleh karena alas hak yang digunakan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tidak sah menurut hukum, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak sah pula, sehingga karenanya patut dan cukup beralasan untuk ditolak;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk menerima Eksepsi Tergugat III tersebut dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan keras dalil gugatan Para Penggugat pada butir tersebut, karena Surat Pernyataan dan Keterangan Waris yang dibuat oleh Ahli Waris Tan Giok Hoy (i.c. Para Penggugat) yang diketahui Lurah Bungur dan Camat Senen, Jakarta Pusat, tertanggal 28 Oktober 2009, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Tan Giok Hoy alias Tony Goya tersebut adalah tidak sah dan tidak berlaku terhadap golongan orang-orang Tiong Hoa, i.c. Para Penggugat;

Berdasarkan Undang-Undang 1917-129, jis 1919-81, 1924-557, 1925-92, terhadap golongan orang-orang Tiong Hoa berlaku dan tunduk kepada hukum perdata dan hukum dagang sebagaimana diatur dalam KUH Perdata dan KUH Dagang, sehingga dengan demikian apabila benar -quod NON - Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Tan Giok Hoey alias Tony Goya, maka keterangan waris untuk Para Penggugat tersebut harus dibuat dalam suatu akta yang dibuat dan ditandatangani oleh notaris sebagai pejabat umum atau dalam suatu penetapan Pengadilan ;



Bahwa Surat Pernyataan dan Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris sendiri dengan disaksikan oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat tersebut, hanya berlaku bagi golongan orang Indonesia asli yang terhadapnya tunduk dan berlaku Hukum Adat;

4. Bahwa oleh karena alas hak (dasar) gugatan Para Penggugat -i.c. Surat Pernyataan dan Ke teraman Waris yang dibuat oleh Para Penssmat sendiri vans diketahui Lurah dan Camat tersebut- tidak sah dan tidak berlaku, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak sah pula.

Maka dengan demikian sudah sepatutnya dan cukup beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi menolak gugatan Para Penggugat a quo atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

5. Bahwa tidak benar dan karenanya ditolak dengan keras dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada butir 2 s/d. butir 7 tersebut, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa "*berdasarkan Girik/C, No.2254 Persil 4a, kias Desa 6 kemudian menjadi Girik/C No.1275 Persil 4a, klas Desa 6, Tan Giok Hoey alias Tony Goya adalah pemilik sebidang tanah, seluas 23.941 M2 yang terletak di Kampung Ratoa Bambu, RT.002, dan RT. 003/RW.009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi*", karena memang senyatanya surat Girik/C yang tidak didukung, disertai dengan alat-alat bukti lainnya adalah **b u k a n** merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, hal mana sesuai dengan yurisprudensi *tetap* putusan Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Pebruari 1960, dalam kaidah hukumnya menyatakan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus: *"Surat 'Petuk' pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut";*

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 624/K/Sip/1970, tanggal 24 Maret 1971, dalam kaidah hukumnya menyatakan :

*"Nama seseorang yang tercatat dalam 'buku Leter C' tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan. 'Leter C' hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya";*

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.663/K/Sip/1970, tanggal 22 Maret 1972, dalam kaidah hukumnya menyatakan :

*"Kikitiir Tanah bukan merupakan Surat bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti 'tanda pajak tanah' dan bukan menjamin bahwa seseorang yang namanya tercantum didalam 'Kikitiir Tanah' tersebut adalah juga pemilik tanah. Untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik tanah, diperlukan adanya bukti-bukti lainnya";*

d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 84/K/Sip/1973, tanggal 25 Juni 1973, dalam kaidah hukumnya menyatakan:

*"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung : Catatan dari buku desa (Letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain";*

6. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada butir 8 s/d. butir 12 tersebut, Tergugat III tidak perlu memberikan tanggapan secara terperinci, karena senyatanya dalil-dalil Para Penggugat tidak ada hubungannya (irrelevant) dengan

### 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

Pertugut III, sehingga karenanya patut untuk ditolak;

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada butir 13 halaman 6 dan 7 angka 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa : *"Tergugat 1 telah menjual tanah seluas 4.950 M2 kepada Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 787/BB/VJI/1997, tertanggal 6 Agustus 1997, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I"* tersebut adalah sudah tepat dan benar, karena memang senyatanya dan telah menjadi fakta hukum bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III atas tanah seluas 4.950 M2 tersebut telah dilakukan secara tunai dan terang dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT i.e. Turut Tergugat I) serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Dengan demikian terbukti, bahwa Tergugat III adalah selaku pembeli yang beritikad baik dan jujur, sehingga harus dilindungi secara hukum, hal mana sesuai dengan yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung R.I. , tanggal 26 Desember 1958, No.251 K/Sip/1958, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan:

***"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah" ;***

b. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 23 September 1975, No.52 K/Sip/1975, dalam kaidah hukumnya menyatakan :

***"Walaupun Tergugat asal I dan Tergugat asal II menjual lebih dari bagian warisan mereka; jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari sebagian dari ahli waris) sedang Para Penggugat asal masih dapat menggugat Tergugat asal I dan II"***

c. Putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 15 , April 1976, No.1237K/Sip/1973, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan :

***"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung:***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mengenai jual beli rumah dan pekarangan sengketa, .....

***Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat I dan II sebagai pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum.***

***(i. c. tuntutan agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut ditolak)"***

d. Putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 29 Maret 1982, No.1230K/Sip/ 1980, dalam kaidah hukumnya menyatakan :

***"Pembeli yang baik harus mendapat perlindungan hukum"***

e. Putusan Mahkamah Agung RI. , tanggal 30 Januari 1996, No.3201 K/ Pdt/1991, dalam kaidah hukumnya menyatakan :

***"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";***

Maka oleh karena itu sudah sepatutnya dan cukup beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim .Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 787/BB/VII/1997, tertanggal 6 Agustus 1997, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I tersebut adalah sah menurut hukum dan berlaku mengikat terhadap para pihak yang membuatnya;

8. Bahwa tidak benar dan karenanya ditolak dengan keras dalil gugatan Para Penggugat pada butir 16 halaman 9 tersebut, karena sebagaimana telah diuraikan pada butir 7 di atas dan telah menjadi fakta hukum bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, maka Akta Jual Beli Nomor : 787/BB/VII/1997, tertanggal 6 Agustus 1997, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa Tuan/Pada Penggugat yang menyatakan bahwa "Akta-Akta Jual Beli yang

### 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

dibuat oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi" tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, karena memang senyatanya di samping Para Penggugat bukan sebagai pihak di dalam akta-akta tersebut, juga Para Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk mengajukan gugatan a quo;

Maka oleh karena itu cukup beralasan dan sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, menolak gugatan Para Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

9. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada butir 17 s/d. butir 27 dan butir 30 s/d. butir 35 tersebut, Tergugat III tidak perlu memberikan tanggapan secara terperinci, karena senyatanya dalil-dalil Para Penggugat tidak ada hubungannya (irrelevant) dengan Tergugat IH, sehingga karenanya patut untuk ditolak;

10. Bahwa Tergugat III menolak keras dalil Para Penggugat pada butir 28 halaman 14 yang pada pokoknya antara lain menuntut "*agar Tergugat III dihukum untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah obyek perkara kepada Para Penggugat*" tersebut, karena sebagaimana telah diuraikan pada butir 7 dan butir 8 di atas dan telah menjadi fakta hukum bahwa tanah seluas 4.950M2 yang dibeli Tergugat III dari Tergugat I tersebut diperoleh atas dasar itikad baik dan jujur, sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta Jual Beli Nomor : 787/BB/VI1/1997, tertanggal 6 Agustus 1997, maka tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat III untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat;

Oleh karena itu sudah sepatutnya dan cukup beralasan apabila tuntutan Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

11. Bahwa ditolak dengan keras dalil gugatan Para Penggugat pada butir 29 halaman 14 tersebut, karena memang senyatanya permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut telah didasarkan pada gugatan yang tidak benar/tidak berdasarkan hukum, sehingga permohonan sita

### 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

jaminan tersebut telah kehilangan sifat urgensinya, maka oleh karena itu patut dan cukup beralasan untuk ditolak;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, ternyata terbukti gugatan Para Penggugat tersebut tidak benar/tidak berdasarkan hukum, maka oleh karena itu Tergugat III

mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi agar kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau setidaknya,

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

#### **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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III juga menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat, dan sebagai sangkalannya masing-masing telah mengajukan jawaban tertulis sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.

### Eksepsi Persona Standi in Judicio

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah tidak memenuhi syarat formal gugatan yaitu *Persona Standi in Judicio* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Syarat-syarat pengajuan Gugatan telah diatur dalam Pasal 118 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)* yang menyatakan sebagai berikut:

### Pasal 118

***(1)Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditanda tangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya.***

2. Ketentuan Pasal 118 HIR tersebut, lebih lanjut dijabarkan oleh R.Soesilo dengan memberikan penjelasan mengenai ketentuan dan syarat pengajuan gugatan dalam



buku dengan judul "RIB/HIR Dengan Penjelasan" pada halaman 77, yang menyatakan:

**"2 Menurut pasal 118 ini maka pendahu/uan akan pemeriksaan perkara perdata oleh Pengadilan Negeri adalah pemasukan surat permohonan yang harus ditanda-tangani oleh Penggugat atau wakilnya. Dalam pasal ini tidak ada ketentuan tentang bentuk dan isi surat permintaan itu. Menurut lazimnya surat permohonan itu dinamakan "introductief rekest" yang biasanya berisi nama- nama dan tempat tinggal kedua pihak yang bersengketa (penggugat dan tergugat), apa yang digugat dan alasan-alasan dari gugatan itu"**

3. Syarat formal keabsahan gugatan dipertegas lagi oleh M. Yahya Harahap dalam buku *"Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan"* yaitu antara lain:

- a. Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formal keabsahan gugatan. **Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak** apalagi tidak menyebut identitas Tergugat menyebabkan gugatan **tidak**



*sah dan dianggap tidak ada.*

b. Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1) HER, identitas yang harus dicantumkan cukup memadai sebagai dasar untuk:

- menyampaikan panggilan, atau
- menyampaikan pemberitahuan

c. Tujuan utama pencantuman identitas agar dapat disampaikan panggilan dan pemberitahuan. **Identitas yang wajib disebut** cukup **meliputi** nama lengkap, **Alamat atau Tempat Tinggal**, penyebutan identitas lain.

d. Identitas lain yang mutlak dicantumkan adalah mengenai alamat atau tempat tinggal tergugat atau para pihak.

4. Bahwa surat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak menyebutkan alamat lengkap Para Penggugat namun hanya alamat Penerima Kuasa, sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan yaitu:

*"Yang bertanda tangan dibawah ini;*

**HARIANTO SOET JIPTO, SH.**

**Advokad dan Konsultan Hukum pada kantor HR. Soetjipto & Rekan,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Berkedudukan di Bumi Sani Permai Blok L 7, No.1 Setia Mekar,  
Tambun*

*Selatan, Bekasi.*

*Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Desember 2009  
bertindak untuk*

*dan atas nama ahli waris Tan Giok Hoey alias Tony Goya bernama:*

*19. NY. TENG ING NIO.*

*20. Romy Goya,*

*21. Denny Goya.*

*Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat. "*

5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Harianto Soetjipto selaku Kuasa

#### 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

Hukum Para Penggugat dengan demikian tidak memenuhi salah satu syarat formal sahnya Gugatan yaitu *Persona Standi in Judicio*, karena Para Penggugat tidak memberikan identitas yang lengkap dan Para Penggugat sebagai Pemberi Kuasa juga tidak menyatakan memilih domisili hukum tertentu, yaitu di mana Para Penggugat dapat diketahui keberadaannya. Hal ini menunjukkan kelalaian Para Penggugat dalam memahami persyaratan formal suatu Gugatan dan ketidakseriusan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan.

**Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal sehingga Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeiijk Verklaard*).**

## **Eksepsi Error In Persona**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah *error in persona* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1.

Bahwa Turut Tergugat II tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Para Penggugat sehingga tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.AKIRUP/1958 tahun 1958 yang menyebutkan bahwa:

**" untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlak nya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara".**

2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo menurut Para Penggugat adalah kepemilikan sebidang tanah

### 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

yang terletak di Kampung Rawa Bambu, RT 003/RW 009,  
Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi,  
seluas lebih kurang 23.941 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Tambunan/Perumahan Titian Indah;
- Sebelah Timur : Saluran Air/Kampung Rawabambu Bulak;
- Sebelah Barat : Kali irigasi;
- Sebelah Selatan : Sawah H.Saadi Muksin/Tanah Summarecon

3. Bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan *dan/atau* kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, oleh karena itu sangatlah wajar apabila terhadap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan tersebut diwajibkan

#### 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

memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak. Pemungutan pajak atas bumi dan bangunan inilah yang menjadi dasar pelaksanaan fungsi Turut Tergugat II.

4. Bahwa kedudukan dan fungsi Turut Tergugat II adalah sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*), oleh karena itu Penggugat telah salah mengikutsertakan Turut Tergugat II dalam sengketa perkara a quo ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II adalah gugatan *error in persona*, karena kedudukan dan fungsi Turut Tergugat II sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak Atas bumi dan atau bangunan hanya untuk kepentingan perpajakan (*fiscaal kadaster*) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*) serta tidak terdapat perselisihan hukum antara Turut Tergugat II dengan Para Penggugat sehingga Turut Tergugat II tidak dapat dikaitkan dan digugat dalam perkara a quo. Oleh karena itu Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah *error in persona* dan mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara a quo.

### Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah tidak jelas dan tidak berdasar.

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana didalilkan pada halaman 8 angka 3, halaman 9 angka 17, angka 18 dan angka 19 menyatakan bahwa:

#### 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)





"3. SPPT No. 016-0031.

Bahwa setelah dilakukan pengecekan di Kantor KPPBB Bekasi ternyata Surat SPPT No. 016-0031 YANG BENAR TERDAFTAR A TAS NAMA TAN GIOK HOY hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Lurah Kali Baru (Drs. Antartika) dalam Surat Keterangan No. 593-001-Pem. Tertanggal 16 Januari 1996 yang menerangkan bahwa setelah dilakukan penelitian dan penyelidikan pada buku C Kelurahan Kali Baru ternyata C No. 2254/1275, SPPT No. 016.0031 tercatat atas nama Tan Giok Hoy dan PBB tahun telah dibayar lunas oleh Tan Giok Hoy

(Bukti P);"

"17. bahwa dengan dibuatnya empat buah Akta jual beli tersebut pada tahun 1999 tanpa sepengetahuan, persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu dari Tan Giok Hoy selaku Pemilik tanah ternyata Turut Tergugat II Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) Bekasi, sekarang KPP Pratama Bekasi Utara, telah merubah luas tanah yang tercantum dalam SPPT PBB No. 016-0031/99-01, tahun 1999 atas nama Tan Giok Hoy dari luas sebenarnya 23.940M2 DIRUBAH luasnya menjadi 15.440 M2;"



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**"18. bahwa pada tahun 2002 Tan Giok Hoy mendapatkan undangan dan pemberitahuan dari Kantor Kecamatan, Medan Satria, bahwa telah diterbitkan SPPT PBB tahun 2002 atas nama TAN GIOK Hoy dengan perubahan NOP menjadi: 012-0012; (BuktiP-);"**

**"19. bahwa dengan adanya pemberitahuan seperti yang disebutkan dalam angka 17 tersebut di atas, maka pada tahun 2003 Tan Giok Hoey bermaksud untuk melakukan pembayaran Pajak atas SPPT PBB NOP. 012-0012 tersebut, namun hal tersebut tidak jadi dilakukan karena Turut Tergugat li (Kantor KPPBB Bekasi sekarang menjadi Kantor Pelayanan Pajak/KPP Pratama Bekasi Utara ) telah merubah nama SPPT PBB tahun 2003 NOP. 012-0012 menjadi nama TAN ENG TJIANG tanpa adanya alasan yang mendasari perubahan nama tersebut;"**

Adalah dalil yang tidak jelas dan tidak berdasar, oleh karena itu akan Turut Tergugat II tanggap dalam uraian berikut:

2. Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak. Tanda pembayaran/pelunasan pajak bumi dan bangunan merupakan bukti wajib pajak telah melunasi pajak bumi dan bangunan yang terutang atas objek pajak, sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (UU PBB) menyatakan bahwa:

Penjelasan Pasal 4 ayat (1)

**"Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak"**

#### 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)



**putusan.mahkamahagung.go.id**

Pajak memiliki karakter unik , bersifat tetap/permanen, terdiri dari 18 (delapan belas) digit dan berlaku secara nasional serta berdasarkan pada peraturan yang berlaku.

4. Bahwa SPPT PBB yang didalilkan Para Penggugat terdiri dari 11 (sebelas) digit untuk dalil SPPT PBB 016.0031/99-01, dan 7 (tujuh) digit untuk dalil SPPT 012-0012. Oleh karena itu, jelaslah bahwa SPPT PBB yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut tidak terdaftar dalam data Administrasi Turut Tergugat II.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II adalah tidak jelas (kabur) dan tidak berdasar karena SPPT PBB yang yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat II tidak ada dalam data administrasi PBB Turut Tergugat II. Oleh karena itu Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah *obscuur libel* dan mengeluarkan Turut Tergugat II dari



perkara a quo.

**Eksensi Vexatious Litigation**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah *Vexatious Litigation* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat II diajukan secara mengada-ada;
2. Bahwa Turut Tergugat II menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka semata-mata menghimpun penerimaan negara dari sector Bumi dan Bangunan (fiscaal kadaster), bukan sebagai pihak yang berwenang untuk mengesahkan melegalisasi kepemilikan tanah (recht kadaster);
3. Bahwa SPPT PBB adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya PB-S yang terhutang kepada Wajib Pajak. Tanda Pembayaran Pelunasan PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
4. Bahwa SPPT PBS merupakan salah satu produk administrasi perpajakan yang berlaku pada periode tertentu dan berfungsi sebagai Alat Pemberitahuan kepada Wajib Pajak terhadap jumlah pajak yang terhutang atas Bumi dan Bangunan pada tahun yang bersangkutan, bukan sebagai bukti kepemilikan. Hal ini dijelaskan dalam Undang- Undang Nomor 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (UU PBB), yaitu:

## Pasal 1 ayat (5)

*Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib*

*pajak;*

## Penjelasan Pasal 14 ayat (1)

*"Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak"*

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa dalil tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena SPPT PBB yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak adalah semata-mata surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang Terhutang dan bukan sebagai bukti kepemilikan hak. Oleh karena itu Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk

### 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

menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum serta mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara a quo.

Berdasarkan uraian di atas, Turut Tergugat II mohon dengan sangat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menerima eksepsi- eksepsi Turut Tergugat II dan mengeluarkan

Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kotamadya Bekasi sekarang menjadi Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama

Bekasi Utara sebagai Turut Tergugat II dalam perkara a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas dianggap termasuk pula dalam pokok perkara ini dan selanjutnya Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat II.

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo menurut Para Penggugat adalah kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Kampung Rawa Bambu, RT 003/RW 009, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi, seluas lebih kurang 23.941 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Tambunan/Perumahan Titian Indah;

Sebelah Timur : Saluran Air/Kampung Rawabambu

### 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)



Bulak;

Sebelah Barat : Kali irigasi;

Sebelah Selatan : Sawah H. Saadi Muksin/tanah  
Sumarecon

Bahwa terhadap dalil gugatan Para penggugat halaman 5 angka 4 yang menyatakan sebagai berikut:

4. *Bahwa tanah yang dijadikan sebagai Obyek Perkara telah dimiliki dan dikuasai oleh Tan Giok Hoy sejak tahun 1954 hingga tahun 2001 secara terus menerus tanpa pernah diajihkan, dioperkan dan atau diperjual*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

puti

*belikan kepada siapapun dan sejak memiliki tanah tersebut Tan Giok Hoy selayaknya pemilik tanah pembayaran Pajak dari Tahun ke Tahun hingga Tahun 1999 selalu dibayar dengan rutin;*

Turut Tergugat II berikan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan *danlatau* kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, oleh karena itu sangatlah wajar apabila terhadao orang atau badan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan tersebut diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak. Pemungutan pajak atas bumi dan bangunan inilah yang menjadi dasar pelaksanaan fungsi Turut Tergugat II sebagai penghimpun penerimaan negara dari sektor Bumi dan Bangunan (fiscal kadaster). Bahwa pembayaran pajak yang dilakukan oleh Pewaris Para Penggugat II dalah merupakan kewajiban Pewaris Para Penggugat selaku Wajib Pajak untuk membayar Pajak. Bumi dan Bangunan atas tanah yang sedang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pewaris Para Penggugat. Pihak yang melakukan pembayaran pajak atas bumi dan bangunan tidak berarti adalah pihak yang memiliki bumi dan bangunan tersebut, karena siapapun yang memperoleh manfaat terhadap tanah yang dikuasainya dapat ditunjuk menjadi Subjek Pajak. Sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 12 Tahun 1994 (UU **PBB**)

## **Pasal 4 ayat (1)**

*"Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi danlatau memperoleh manfaat atas bumi, danlatau memilki, menguasai, danlatau memperoleh manfaat atas bangunan"*

Subjek Pajak dalam kewajibannya untuk membayar pajak dibebankan pada pihak yang memperoleh manfaat atas tanah, maupun yang menguasai atas tanah tersebut. Artinya Subjek Pajak tidak selalu berarti sebagai pemilik hak atas tanah.

Bahwa terhadap dalil gugatan Para penggugat halaman 9 angka 20 dan halaman 10 angka 21 yang menyatakan sebagai berikut:

### 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

puti"20. Bahwa penggantian nama wajib<sup>1</sup>pajak dari nama Tan Giok Hoy menjadi nama Tan Eng Tjiang tersebut<sup>9</sup> adalah tindakan yang tidak berlandaskan hukum karena nama Tan Eng Tjiang maupun Tan Giok Hoy pada tahun 2003 TIDAK PERNAH MENGAJUKAN SURAT PERMOHONAN

PENGgantian NAMA WAJIB PAJAK KE KANTOR TURUT TERGUGAT II";

"21. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II yaitu telah MERUBAH LUAS TANAH DAN MERJBAH NAMA tanpa adanya permohonan maupun landasan hukum yang jelas seperti yang telah disebutkan dalam angka 17 dan angka 18 tersebut ADALAH TINDAKAN YANG SALAH DAN KELIRU untuk itu Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar menyatakan bahwa perubahan luas yang tercantum dalam SPPT PBB dengan NOP No. 0016-0031/99-01 tahun 1999 atas nama Tan Giok Hoey DARI LUAS SEBENARNYA 23.940 M<sup>2</sup> Menjadi Seluas 15.440 M<sup>2</sup> dan perubahan nama SPPT PBB Nap. 012- 0012 tahun 2003 dari nama Tan Giok Hoey menjadi atas nama Tan Eng Tjiang adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan dinyatakan cacat hukum. "

Bahwa Turut Tergugat II tegaskan sekali lagi bahwa dalam data administrasi Turut Tergugat II tidak terdapat SPPT PBB dengan Nap sebagaimana dimaksudkan oleh Para Penggugat tersebut di atas. Penomoran NOP PBB yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak memiliki karakter unik, bersifat tetap/permanen. terdiri dari 18 (delapan belas) digit dan berlaku secara nasional serta berdasarkan pada peraturan yang berlaku. **Seandainya pun benar (quod non)** SPPT yang dimaksud Para Penggugat adalah sebagaimana yang terdaftar dalam data administrasi Turut Tergugat II. maka Turut Tergugat II dalam melakukan perubahan/mutasi Objek/Subjek PBB selalu berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya halaman 10 angka 21 yang menyatakan bahwa:

### 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

P"bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat li yaitu telah MERUBAH LUAS TANAH DAN MERUBAH NAMA tanpa adanya permohonan maupun landasan hukum yang jelas seperti yang telah disebutkan dalam angka 17 dan angka 18 tersebut ADALAH T/NDAKAN YANG SALAH DAN KELIRU untuk itu Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar menyatakan bahwa perubahan luas yang tercantum dalam SPPT PBB dengan Nap. No. 016-0031/99-0 1 tahun 1999 atas nama Tan Giok Hoey OAR/ LUAS SEBENARNYA 23.940 M2 MENJAD/ SELUAS 15.440 M2 dan perubahan nama SPPT PBB .012-0012 Tahun 2003 dari nama Tan Giok Hoev menjadi atas nama

Tan Eng Tjiang adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan dinyatakan cacat hukum;"

tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (UU PBB), mengatur sebagai berikut:

### Pasal 1 ayat (5)

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak;

### Pasal 2 ayat (1)

"Yang menjadi objek pajak adalah bumi danlatau bangunan "

### Pasal 4 ayat (1)

"Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, danlatau memperoleh manfaat atas bumi,

#### 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 dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan"

1

## Pasal 4 ayat (2)

"Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-undang ini"

## Pasal 4 ayat (3)

"Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak"

## Penjelasan Pasal 4 ayat (1)

"Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hek"

b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) UU PBB, objek gugatan a quo merupakan objek pajak bumi dan bangunan, oleh karena itu atas objek pajak bumi dan bangunan dikenakan pajak bumi dan bangunan.

c. Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak. Tanda pembayaran/pelunasan pajak bumi dan bangunan merupakan bukti wajib pajak telah melunasi pajak bumi dan bangunan yang terutang atas objek pajak bukan bukti sahnyanya kepemilikan atas tanah.

### 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

Bahwa berkaitan dengan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan maka

ditentukan mengenai subjek pajak atas objek pajak bumi dan bangunan yang telah diatur dalam Pasal 4 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dan penjelasan pasal 4 ayat (1) sebagaimana telah disebutkan diatas. Sangatlah jelas bahwa hubungan hukum wajib pajak dengan tanah yang menjadi objek pajak bukan merupakan faktor penentu kepemilikan tanah dan/ atau bangunan. Dengan kata lain, setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subjek pajak bumi dan bangunan, meskipun bukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sangat jelas dan berdasar bahwa kedudukan Turut Tergugat II adalah sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan / atau Bangunan (objek PBB), oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat tidak beralasan, tidak berdasar dan mengada-ada dengan mengikut sertakan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*.

Dengan demikian sangatlah beralasan Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang terhormat berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan mengeluarkan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kotamadya Bekasi sekarang menjadi Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Bekasi Utara sebagai Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* dan kami mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara *aquo*, mengadili dan memutuskan perkara *aquo* dengan amar putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi** : 1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

2. Mengeluarkan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*;

3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanke/Ijke Verklaard);

**Dalam Pokok Perkara** : 1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Turut Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya

#### 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

perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

## **JAWABAN TURUT TERGUGAT III**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Pengugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT III;

2. GUGATAN ERROR IN PERSONA

#### **a. Gugatan Pengugat Salah Sasaran Pihak Yang Digugat**

Penggugat sangat keliru menjadikan TURUT TERGUGAT III sebaeai pihak dalam perkara A quo (*gemis aanhoeda nigheid*), hal ini disebabkan karena setelah TURUT TERGUGAT III mempelajari dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, maka TURUT TERGUGAT III dapat menyimpulkan bahwa permasalahan yang terjadi adalah hanya berkaitan dengan tiga hal yaitu:

1. Permasalahan ahli waris yaitu siapa sebenarnya ahli waris yang SAH dari Alm. TAN ENG TJLANG. Permasalahan tersebut bukan merupakan domeinnya TURUT TERGUGAT III;
2. Permasalahan Girik No. 1275/2254 persil 4a kelas 26 dengan Girik 196 persil 4, permasalahan tersebut bukan merupakan domeinnya TURUT TERGUGAT III dengan demikian sangat tidak tepat jika TURUT TERGUGAT III dijadikan Pihak dalam perkara A quo.
3. Permasalahan penerbitan Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud pada halaman 7 gugatan PARA PENGGUGAT, juga bukan merupakan domeinnya TURUT TERGUGAT III.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkenaan dengan hal tersebut di atas maka TURUT TERGUGAT III sangat keberatan atas ditariknya TURUT TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara A quo. Pasal 1340 KUHPdata, menyebutkan antara lain, Persetujuan hanya mengikat dan berlaku antara pihak yang membuatnya. Pendapat yang sama juga dinyatakan dalam Yurisprudensi MARI pada putusan MA No. 1270 K/Pdt/1991 tanggal 30 Nopember 1993 yang menyatakan *suatu perjanjian kerja sama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPdata hanya mengikat kepada mereka. Maka dari itu seharusnya baik pihak Penggugat ataupun Tergugat dalam perkara A quo adalah pihak-pihak yang melakukan perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut*. Dengan demikian sangat keliru dan tidak tepat, jika Penggugat menarik TURUT TERGUGAT III sebagai Pihak dalam perkara A quo, sementara TURUT TERGUGAT III bukan pihak dalam perjanjian yang terjadi.

Bahwa apabila PARA PENGGUGAT keberatan dengan permohonan Sertipikat

yang diajukan oleh TERGUGAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX maka seharusnya PENGGUGAT cukup dengan mengajukan pemblokiran di Kantor Pertanahan Kota Bekasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yo. Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997. BUKAN MENJADIKAN TURUT TERGUGAT III, sebagai Pihak dalam Perkara A quo.

### b. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa gugatan Penggugat semata-mata hanya tertuju pada para pihak yang mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah kepada TURUT TERGUGAT III, akan tetapi gugatan PENGGUGAT seharusnya juga ditujukan kepada semua Para Pemilik Tanah yang menguasai dan memiliki tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dengan dasar Girik No. 196 persil 4.

Yurisprudensi MARI pada putusan MA No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 : pada intinya menjelaskan agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (plurium litis consortium), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai penggugat;

Dalam perkara A quo seharusnya semua pihak yang telah memperoleh tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari Girik No 196. persil 4 harus menjadi pihak dalam perkara A quo, sementara itu masih banyak para pihak yang memiliki dan menguasai tanah objek sengketa secara SAH dan BENAR yang tidak dijadikan pihak dalam perkara A quo.

Selanjutnya Yurisprudensi MARI pada putusan MA No. 3189 K/Pdt/ 1983 tanggal 28 Januari 1985 : Tanah sengketa digarap oleh 3 (tiga) orang bersaudara secara kolektif, akan tetapi meskipun keliganya bersaudara tetap ketiganya ditarik, sebagai Tergugat. Oleh karena yang ditarik sebagai Tergugat hanya *satu orang* maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan, pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*).

Yurisprudensi MARI tersebut sangat tegas dan jelas apabila diterapkan pada perkara A quo dimana gugatan PENGUGAT nyata- nyata tidak menarik semua pihak yang saat ini menguasai dan memiliki tanah objek perkara dengan demikian gugatan PARA PENGUGAT sudah sepatutnya dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa apabila PARA PENGUGAT tidak menarik semua pihak yang menguasai dan memiliki tanah yang saat ini menjadi objek perkara maka terdapat dua sisi logam yang saling bertentangan yaitu pada sisi logam pertama PARA PENGUGAT mensahkan, mengakui dan membenarkan penguasaan dan pemilikan tanah dimaksud. Pada sisi yang kedua PARA PENGUGAT tidak mengakui adanya Girik C No. 196 sementara itu perolehan tanah TERGUGAT VI s/d XIX adalah sama. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Berdasarkan semua dalil-dalil jawaban sebagaimana di kemukakan di atas, maka TURUT TERGUGAT III mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara, ini untuk memberikan putusan dengan menyatakan Gugatan Para Penggugat kurang Pihak (*Error in Persona*) dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijke verklaard*).

### 3. Gugatan ERROR IN OBJECTO

Bahwa gugatan Penggugat tertuju pada Girik No. 196 persil 4a dan 4b adalah kesalahan yang sangat FATAL hal ini disebabkan karena bidang-bidang tanah yang diajukan permohonan sertifikat Hak Milik adalah Girik No. 196 persil 4. Dengan demikian lokasi tanah yang digugat PARA PENGGUGAT tidak berada dilokasi tanah yang saat ini diajukan permohonan sertifikat hak milik melalui prona..

*Bahwa perlu kami jelaskan kepada PARA PENGGUGAT jika dalam satu girik dengan satu nomor dapat menunjuk beberapa nomor persil artinya menunjuk beberapa lokasi karena nomor persil adalah nomor lokasi;*

### 4. Keberatan atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)

Bahwa permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) PARA PENGGUGAT dengan alasan untuk menghindari semakin meluasnya penjualan tanah-tanah milik PARA PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dengan demikian permohonan Sita Jaminan PARA PENGGUGAT hanya tertuju pada bidang-bidang tanah yang belum terjual akan tetapi terhadap bidang-bidang tanah yang telah terjual PARA PENGGUGAT tidak mengajukan permohonan Sita Jaminan dengan demikian terhadap bidang-bidang tanah Milik TERGUGAT VI sampai dengan XIX yang telah terpisah dari Girik C. No. 196 persil 4

berdasarkan Akta Jual Beli dan saat ini sedang dalam proses penerbitan sertifikat Hak Milik oleh TURUT TERGUGAT III tidak dapat diletakan Sita Jaminan karena tidak diminta oleh PARA TERGUGAT.

### DALAM POKOK PERKARA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang menjadi Eksepsi juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dalam pokok perkara;

2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan keras semua dalil-dalil PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas ;

3. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa lokasi tanah yang menjadi objek perkara adalah Milik PARA PENGGUGAT dengan dasar Girik C. No. 2254/1275 persil4a kelas Desa 6 seluas 23.940 m2 kirannya TURUT TERGUGAT III perlu memberikan komentar atas pernyataan PARA PENGGUGAT walaupun sebenarnya data-data berkaitan dengan Girik adanya pada TERGUGAT XXIII dan TURUT TERGUGAT II, sebagai berikut:

➤ Bahwa bagaimana PARA PENGGUGAT dapat membuktikan jika bidang tanah yang tercantum dalam Girik tersebut berada pada objek perkara sementara itu Girik tersebut tidak secara nvata-nvata menggambarkan lokasi tanah baik letak maupun batas-batasnya. Adapun batas-batas yang diungkapkan PARA PENGGUGAT dalam perkara A quo hanya bersifat Pengakuan saja. Batas-batas bidang tanah tidak dapat dinyatakan dalam bentuk pengakuan karena mengandung unsur kepastian hukum antara subjek dan objek atas tanah;

➤ Bahwa Posita susatan Pemeusat tidak secara nvata-nvata menguraikan dengan pasti dan jelas asal-usul kepemilikan tanah TAN GIOK HOEY alias TONY GOYA. Posita gugatan PARA PENGGUGAT secara tiba-tiba menguraikan bahwa TONY GO Y A mempunyai tanah dengan Girik C. No. 2245/1275 persil 4a kelas Desa 6 seluas 23.940 m2 terletak di Kampung Rawa Bambu RT. 002 dan RT 003/RW 009 Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, yang telah dikuasai dan dimiliki sejak tahun 1954 sampai dengan 2001, sebagaimana penjelasan PARA PENGGUGAT dalam 4 dan 5.

Pernyataan demikian hanya bersifat pengakuan saja yang harus dikesampingkan. APA BENAR pada tahun 1954 Nomor Girik sudah mencapai angka 2245 sementara Verifikasinya saja bernomor rendah yaitu 1275 oleh karena itu pernyataan PARA PENGGUGAT lebih berat kepada pernyataan yang TIDAK BENAR;

#### 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

➤ Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah *warsa non pribumi asli* sementara penguasaan dan kepemilikan tanah berdasarkan adat adalah bersifat turun temurun maka dan itu seharusnya PARA PENGGUGAT menjelaskan pada tahun 1954 TONY GOYA memperoleh tanah dari siapa. Jika TONY GOYA pada tahun 1954 memperoleh tanah dengan secara tiba-tiba hal tersebut adalah tidak benar karena pada tahun tersebut merupakan Tahun Transisi Kemerdekaan Republik Indonesia dengan demikian sudah sangat jelas pada jaman tersebut Negara sedang membangun Struktur Pemerintahan Baru.

➤ Bahwa berdasarkan dalil PARA PENGGUGAT halaman 8 menyatakan jika TAN GIOK HOEY alias TONY GOYA juga merupakan ahli waris dari isteri kedua TAN ENG TJANG dengan demikian seharusnya PARAPENGGUGAT memperoleh tanah Girik C. 2245/1275 secara adat atau turun temurun dari orang tuanya yang bernama TAN ENG TJANG, Sementara itu TAN ENG TJANG dalam gugatan PARA PENGGUGAT tidak memiliki tanah dengan Girik C. 2245/1275 persil 4a kelas desa 6, akan tetapi hanya memiliki tanah dengan bukti kepemilikan Girik C. No. 196 persil 4.

➤ Bahwa dasar kepemilikan tanah TAN ENG TJANG dengan bukti kepemilikan Girik C. No. 196 persil 4 telah disahkan oleh Institusi yang berwenang dengan demikian secara legalitas SAH menurut hukum,

➤ Bahwa berdasarkan komentar TURUT TERGUGAT III di atas dapat disimpulkan jika dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik tanah objek perkara berdasarkan C. 2245/1275 persil 4a kelas desa 6 adalah TIDAK BENAR,

4. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada halaman 13 yang menyatakan permohonan sertipikat hak atas tanah TERGUGAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX melalui PRONA kepada TURUT TERGUGAT III dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang cacat hukum merupakan pernyataan yang tidak benar hal ini dapat dibuktikan jika permohonan tersebut didasarkan pada peralihan hak dengan menggunakan akta-akta Authentik yang mempunyai unsur legalitas sebagaimana ketentuan yang berlaku;

5. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan permohonan sertipikat Hak Milik TERGUUAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX telah menunjuk lokasi yang keliru dan mempergunakan data-datal Akta-Akta jual beli yang cacat hukum merupakan pernyataan tidak benar hal ini disebabkan karena bukti-bukti kepemilikan tanah TERGUGAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX yang diajukan kepada



TURUT TERGUGAT III adalah SAH dan BENAR sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997

6. Bahwa permohonan Sertipikat Hak Milik TERGUGAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX telah memenuhi persyaratan formal sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 73 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dimana para TERGUGAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX telah melampirkan Akta peralihan/Akta Jual Beli yang didukung surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diketahui Kepala kelurahan, Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan dan surat-surat lain yang pada intinya membenarkan penguasaan dan Kepemilikan TERGUGAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX.
7. Bahwa Girik C. 196 persil 4 adalah merupakan girik yang diajukan TERGUGAT VI sampai dengan TERGUGAT XIX ketika mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik melalui PRONA ke Kantor Pertanahan Kota Bekasi (TURUT TERGUGAT IH), sementara itu Girik yang diklaim PARA PENGUGAT atau yang saat ini menjadi objek perkara adalah Girik No. 196 persil 4a dan 4b, dengan demikian terjadi perbedaan letak tanah atau persil yaitu persil 4 dengan persil 4a dan 4b. Dengan demikian objek perkara dalam perkara A quo bukan merupakan bidang tanah yang saat ini sedang dalam proses sertipikat Hak Milik melalui PRONA.

Berdasarkan semua dalil-dalil jawaban sebagaimana dikemukakan di atas. Maka TURUT TERGUGAT III mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT Error In Persona;
3. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT Error In Objecto;
4. Menyatakan menolak permohonan Sita Jaminan /Coriseuatoir Beslag) PARA PENGGUGAT

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan SAH dan MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM bukti - bukti

kepemilikan tanah TERGUGAT VI sampai dengan YERGUGAT XIX yang dimohonkan Sertipikat Hak Milik melalui PRONA kepada TURUT TERGUGAT IV;

2. Menyatakan Girik No. 196 persil 4 adalah tidak sama dengan Girik No. 196 persil 4a dan 4 b dan menyatakan Girik yang benar adalah Girik No. 196 persil 4 yang sedang dalam proses Sertipikat Hak Milik melalui PRONA.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengemukakan lagi segala sesuatunya baik yang terdapat di dalam replik kuasa Para Penggugat tertanggal 31 Mei 2010, dan duplik kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Turut Tergugat I tertanggal 11 Juni 2010, duplik kuasa Tergugat III tertanggal 14 Juni 2010, duplik Turut Tergugat II tertanggal 14 Juni 2010, dan duplik Turut Tergugat III tertanggal 14 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal, maka terlebih dahulu dibebani beban pembuktian tertulis dahulu dan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yaitu :

1. Foto Copy Akte Kelahiran tertanggal 05 Juni 1968 No.55/1937, diberi tanda bukti P. 1;
2. Foto Copy surat pernyataan keterangan melepaskan kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warga Negara Republik Indonesia tertanggal 08 Mei 1961, diberi tanda bukti P.2;

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Foto Copy Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 Maret 1997 No.226/Pdt.P/i997/PN.JKT.UT, diberi tanda bukti P.3;

4. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 20 Desember 1980, diberi tanda bukti P.4 ;

5. Foto Copy Surat Keterangan Waris tertanggal 28 Oktober 2009, diberi tanda bukti P.5;

6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda tahun 1982 atas nama Tan Giok Hui seri G No.066332. diberi tanda bukti P.6;

7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda sektor perkotaan tahun 1983 atas nama Tan Giok Hui seri B No. 022432, diberi tanda bukti P.7a;

8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda sektor perkotaan tahun 1983 atas nama Tan Giok Hui Seri B No.022444, diberi tanda bukti P.7b;

9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda sektor perkotaan sektor perkotaan tahun 1988 atas nama Tan Giok Hui Seri B No.005962, diberi tanda bukti P.7c

10. Foto Copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda sektor perkotaan tahun 1983 atas nama Tan Giok Hui seri B No.030280, diberi tanda bukti P.7d;

11. Foto Copy Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda sektor perkotaan tahun 1985 atas nama Tan Giok Hui seri G No.014423, diberi tanda bukti P.8;

12. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, tanda pembayaran Pajak Bumi Bangunan tahun 1987 atas nama Tan Giok Hui seri B no. 179624, diberi tanda bukti P.9;

13. Foto Copy Surai petikan jumlah pajak terhutang, tanda pembayaran Pajak Bumi Bangunan tahun 1988 atas nama Tan Giok Hui no seri CC 228043, diberi tanda bukti P.10a;

14. Foto Copy Surat Panggilan tertanggal 22 September 1988 No. 3006.145 umum, diberi tanda bukti P.10b;

15. Foto Copy Surat petikan pajak terhutang, tanda pembayaran PBB tahun 1989 atas nama Tan Giok Hui seri DD No.0249954, diberi tanda bukti P.11;

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

16. Foto Copy Surat petikan jumlah pajak terhutang, tanda pembayaran Pajak Bumi Bangunan tahun 1990 atas nama Tan Giok Hui seri DNo.327890, diberi tanda bukti P.12;

17. Foto Copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang, tanda pembayaran Pajak Bumi Bangunan tahun 1991 atas nama Tan Giok Hui seri 01-065 01/01 diberi tanda bukti P.13a;

18. Foto Copy surat tanda terima setoran atas nama Tan Giok Hui tanggal 17 Oktober 1991, diberi tanda bukti P.13b;

19. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 1992  
atas nama Tan Giok Hui tertanggal 02 Mei 1992, diberi tanda bukti P.14a;

20. Foto Copy surat tanda setoran atas nama Tan Giok Hui tertanggal 27 Oktober 1992,  
diberi tanda bukti P.14b;

### 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)



21. Foto Copy surat tertanggal 29 Februari 1992 perihal permohonan riwayat tanah atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.14c;
22. Foto Copy Surat ketetapan iuran pembangunan daerah tertanggal 20 Desember 1980 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.14d;
23. Foto Copy rincihan buku C Desa Kalibaru, diberi tanda bukti P. 14e;
24. Foto Copy rincihan buku C Desa Kalibaru, diberi tanda bukti P. 14f;
25. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 1995 atas nama Tan Giok Hui tertanggal 01 Juni 1994, diberi tanda bukti P.15a ;
26. Foto Copy surat tanda terima setoran ata nama Tan Giok Hui tertanggal 14 Mei 1993, diberi tanda bukti P. 15b ;
27. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 1995 atas nama Tan Giok Hui tertanggal 01 April 1995, diberi tanda bukti P.16a;
28. Foto Copy surat tanda atas nama Tan Giok Hui, tanggal 26 Juni 1996, diberi tanda bukti P.16b;
29. Foto Copy Keputusan Menteri Keuangan RI No. Kep. 1503/WPJ.07/KB.08/1995

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang pemberian pengurangan Pajak Bumi Bangunan yang terhutang tanggal 27 Oktober 1995 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.16c ;

30. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang, Pajak Bumi Bangunan taliun 1996 tanggal 01 April 1996 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.17a;

31. Foto Copy surat tanda terima setoran tertanggal 06 Desember 1996 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.17b ;

32. Foto Copy Keputusan Menteri Keuangan RI No.Kep. 4120/WPJ.07/KB.08/1996 tentang pemberian pengurangan Pajak Bumi Bangunan yang terhutang tanggal 22 Oktober 1996 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.17c ;

33. Foto Copy surat keterangan No.593-001-Pem, tanggal 16 Januari 1996, diberi tanda bukti P.17d;

34. Foto opy surat pemberitahuan pajak terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 1997 tertanggal 01 April 1997 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P. 18 ;

35. Foto Copy sutar pemberitahuan pajak terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 1998 tertanggal 01 Mei 1998 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.19a;

36. Foto Copy tanda pendaftaran pelayanan Pajak Bumi Bangunan, Bekasi atas nama Tan Giok Hui atau Tony Gaya, diberi tanda bukti P. 19b ;

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

37. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 1999 tertanggal 01 Maret 1999 atas nama Tan Giok Hui, diberi tanda bukti P.20;

38. Foto Copy Pembayaran Pajak Bumi Bangunan tahun 2003 tertanggal 26 Maret 2002 No.973/176.Pend/Kc.MDS/02, diberi tanda bukti P.21 ;

39. Foto Copy Surat Pernyataan atas nama Tan E Lie tertanggal 17 Maret 2004, diberi tanda bukti P.22;

40. Foto Copy mencabut semua surat kuasa sehubungan dengan perkara saya melawan Tan Giok Hoey als Toni Goya, tertanggal 25 Juli 2005, diberi tanda bukti P.23;

41. Foto Copy surat pernyataan tertanggal 02 Juni 2006, diberi tanda bukti P.24 ;

42. Foto Copy surat perjanjian antara Zainal Arifm dan Carsini, diberi tanda bukti P.25a;

43. Foto Copy Kwitansi pelunasan sebidang tanah seluas 384 M<sup>2</sup> blok A7, No.5,6,7 dan 8, terletak di RT.002/09 Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Medan Satria tertanggal 19 Maret 2006 dari saudara Salaman, diberi tanda bukti P.25b

44. Foto Copy Akta Jual Beli No. 567/2006 tanggal 16 Nopember 2006, diberi tanda bukti P.26;

45. Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah seluas ± 73, 20 M<sup>2</sup> terletak di blok A2 No. 2 Kp. Rawa Bambu, tertanggal 01 Nopember 2006 dari Ibu Sofiyah, diberi tanda bukti P.27a;

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

46. Foto Copy kwitansi pembayaran DP sebidang tanah kavling  $\pm 60 \text{ M}^2$  tanggal 24 Juli 2007 dan kwitansi tanggal 07 September 2007 dari Ibu Sutiya, diberi tanda bukti P.27b;

47. Foto Copy kwitansi pembayaran DP tanah kavling blok B2 No. 7 dan 9 luas  $119 \pm 96 \text{ M}^2$  terletak di Rt. 002/09 Kp. Rawa Bambu kelurahan Kalibaru Kecamatan Medan Satria tertanggal 11 Maret 2006 dari bapak Iwan Siswanto, diberi tanda bukti P.28a;

48. Foto Copy kwitansi pembayaran DP. Kavling Blok B2 No.7 dan B2 No.9 terletak di Kp.Rawa Bambu Rt.002/09 Kelurahan Kalibaru Kecamatan Medan Satria tertanggal 13 Maret 2006 dari Bapak Iwan Siswanto/ Dwi Afitri, diberi tanda bukti P.28b;

49. Foto Copy kwitansi pembayaran sebidang tanah seluas  $\pm 235 \text{ M}^2$  terletak di Rt.002/09 Kelurahan Kalibaru Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi tertanggal 03 April 2006 dari Bapak Iwan Siswanto, diberi tanda bukti P.28c;

### 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)



50. Foto Copy Kwitansi pembayaran cicilan sebidang tanah seluas  $\pm 235 \text{ M}^2$  terletak di Blok B2 No. 8 dan 9 Kp. Rawa Bambu Rt. 002/09 Kelurahan Kalibaru Kecamatan Medan Satria, tertanggal 30 April 2005 dari Sdr. Iwan Siswanto atau Dwi Afitri, diberi tanda bukti P.28d ;
51. Foto Copy kwitansi pembayaran biaya iilan sebidang tanah tertanggal 02 Juni 2006 dari Bapak Iwan Siswanto, diberi tanda bukti P.28e ;
52. Foto Copy kwitansi pembayaran cicilan sebidang tanah kavling tertanggal 12 Agustus 2006 dari Sdr. Iwan Siswanto, diberi tanda bukti P.28f;
53. Foto Copy kwitansi pemoayaran cicilan pembayaran tanah kavling tertanggal 08 September 2006 dari Sdr. Iwan, diberi tanda bukti P.28g ;
54. Foto Copy kwitansi pembayaran sebidang tanah kavling tertanggal 06 Nopember 2006 dari Sdr. Iwan, diberi tanda bukti P.28h ;
55. Foto Copy kwitansi pembayaran pelunasan sebidang tanah kavlin seluas  $235 \text{ M}^2$  terletak di Kp. Rawa Lumbu Rt. 002/09 Kelurahan Kalibaru Kecamatan Medan Satria tertanggal 27 Desember 2006 dari Dwi A / Iwan Siswanto, diberi tanda bukti P.28i;
56. Foto Copy Kwitansi pembayaran pelunasan sebidang tanah terletak di Rt. 002/09 tertanggal 29 Desember 2006 dari Sdr. Iwan Siswanto, diberi tanda bukti P.28j;
57. Foto Copy surat pernyataan tertanggal 21 April 2009 dari Tan Elie, diberi tanda bukti P.29 ;
58. Foto Copy surat pernyataan tertanggal 21 April 2009 dari Tan Elie, diberi tanda bukti P.30;
59. Foto Copy buku letter C No.196 atas nama Tan eng Tjiang, diberi tanda bukti P.31a;
60. Foto Copy Akta Pernyataan No.02 tertanggal 06 Juni 2010, diberi tanda bukti P.32;
61. Foto Copy Akta Keterangan Hak Mewaris No.10/2010 tanggal 06 Juni 2010, diberi tanda bukti P.33;

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

62. Foto Copy buku C tanggal 05 Maret 1988, diberi tanda bukti P.34 ;

63. Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 07 April 1990, diberi tanda bukti P.35;

64. Foto Copy Daftar Pencarian Orang No. Pol. DPO/217/X/2003/Dit Reskrimum tertanggal 14 Oktober 2003, diberi tanda bukti P.36a;

65. Foto Copy Daftar Pencarian Orang No. Pol. DP0/219/X/2003/Dit Reskrimum tertanggal 14 Oktober 2003, diberi tanda bukti P.36b ;

66. Foto Copy Daftar Pencarian Orang No. Pol. DP0/220/X/2003/Dit Reskrimum tertanggal 14 Oktober 2003, diberi tanda bukti P.36c ;

67. Foto Copy Resume tanggal 04 Nopember 1997, diberi tanda bukti P.37 ;

68. Foto Copy Buku Letter C Kelurahan Kalibaru, diberi tanda bukti P.38 ;

69. Print Out Foto Tertugut I (Tan Elie), diberi tanda bukti P.39 ;

70. Foto Copy Surat Keterangan tertanggal 07 September 2010 dari Tan Elie, diberi tanda bukti P.40 ;

## 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

Foto Copy - Foto copy tersebut telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.9, P.10a, P.10b, P.14c, P.17d, P.19b, P.21, P.24, P.25a, P.25b, P.26, P.27a, P.27b, P.28a, P.28b, P.28c, P.28d, P.28h, P.28i, P.28g, P.29, P.31a, P.34, P.35, P.36a, P.36b, P.36, P.37, P.38, tanpa asli

Menimbang, bahwa para Penggugat melalui kuasanya disamping mengajukan alat bukti tertulis tersebut diatas, juga mengajukan saksi-saksi yang telah bersumpah sesuai dengan agamanya, keterangan saksi-saksi mana adalah sebagai berikut:

## 1. Saksi DJAINIH :

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi seluas 2,5 Ha dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah Tambunan/ Perumahan Titian Indah; .

Sebelah Timur : dengan saluran air/ Kp. Rawa Bambu Bulak;

Sebelah Barat : dengan Kali Irigasi;

Sebelah Selatan : dengan sawah H. Saadi;

- Bahwa saksi tahu itu karena saksi yang menggarap tanah itu dari Tan Giok Hoey dan saksi tahu karena saksi sebagai penggarap selalu membayar Pajak Bumi Bangunan atas nama Tan Giok Hoey alias Toni Goya serta tertulis luas tanah tersebut di Surat Pajak itu tahun 1975 ;
- Bahwa Istri Tan Giok Hoey bernama Ny. Ten Ing Nio, tetapi saksi tidak tahu nama anak-anaknya;



**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

- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut selama 20 tahun dengan perjanjian bagi hasil, masing-masing setengah dari hasil panen dan setiap panen setahun 2 kali panen sebanyak 8 ton ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Tan Giok Hoey memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu Sdr. Tan Giok Hoey mempunyai saudara tiri ;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah tersebut ada yang berkeberatan yaitu Tan Elie, dan juga ada yang menegur saksi, 2 (dua) orang tapi saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi tidak tahu ada transaksi jual-beli terhadap tanah itu, tetapi di tanah itu sekarang telah berdiri rumah-rumah penduduk ;

## 2. Saksi H. MURDINI :

- Bahwa saksi pernah menggarap tanah sengketa selama 20 tahun atas ijin dari Tan Giok Hoey tanah seluas 2,5 Ha terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah Tambunan/Perumahan Titian Indah;

Sebelah Timur : dengan saluran air/Kp.Rawa Bambu Bulak;

Sebelah Barat : dengan Kali Irigasi

Sebelah Selatan : dengan sawah H.Saadi;

- Bahwa saksi tahu itu karena saksi sebagai penggarap selalu bayar pajak atas tanah dan tertulis atas nama Tan Giok Hoey alias Toni Goya demikian juga luasnya tertera di Pajak Bumi Bangunan ;
- Bahwa istri Tan Giok Hoey bernama Ny, Ten Ing Nio, tetapi saksi tidak tahu nama anak-anaknya, demikian pula saksi tidak tahu apa Tan Giok Hoey punya saudara tiri;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tan Giok Hoey memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah tersebut ditegur sama Sdr. Haryono, cs dan setelah saksi Tanya mereka bilang Tanya sama Sudi Silalahi dan Pak Zainal- lurah Kalibaru;

### 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 dapat terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, 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)



**3. Saksi WINARNO :**

- Bahwa yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Rawa Bambu Bulak, Kelurahan

Kalibaru, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi seluas 2,5 Ha dengan batas-batas:

Sebelah Utara : dengan tanah Tambunan/ Perumahan Titian Indah;

Sebelah Timur : dengan saluran air/ Kp. Rawa Bambu Bulak;

Sebelah Barat : dengan Kali Irigasi;

**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

Sebelah Selatan : dengan sawah H. Saadi;

- Bahwa saksi tahu itu karena saksi dari tahun 1975 sampai sekarang di suruh oleh Tan Giok Hoey untuk mengawasi sawahnya di Rawa Bambu;

- Bahwa setahu saksi tahan Tan Giok Hoey digarap oleh Pak Bjainih dan Pak Murdinih;

- Bahwa pada tahun 2003 sampai 2004 saksi telah melaporkan bahwa tanah tersebut telah dijual belikan, lalu Tan Giok Hoey bilang nanti akan diurus ;

- Bahwa Tan Giok Hoey pada tahun 1976 pernah ke kantor Kelurahan Kalibaru dan mendapat Surat Keterangan bahwa tanah tersebut milik Tan Giok Hoey;

- Bahwa Tan Giok Hoey meninggal dunia pada tahun 2009, sedangkan isterinya masih hidup;

- Bahwa ditanah sengketa telah berdiri bangunan sekitar tahun 2003-2004;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dan sebagai, sangkalannya masing-masing telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut;

Adapun bukti tertulis dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Turut Tergugat I adalah sebagai berikut;

1. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembanguna Daerah tertanggal 20 Desember 1973 atas nama Tan Tjui/ Tan Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.I ;
2. Foto Copy Surat di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, Jawa bagian Barat III Kantor Pelayanan Pajak Bumi Bangunan Bekasi I tertanggal 16 Juli 2004 No.S.376/WJP/22/KB.0102/2004 hal, penjelasan, diberi tanda bukti T.2A ;

3. Foto Copy Keputusan Direktorat Jenderal Pajak

#### 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 memungkinkan 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 kami sajikan, mohon segera hubungi kami melalui media sosial atau email yang tertera di bawah ini, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

SPPT PBB, tertanggal 12 Agustus 2002, diberi tanda bukti T.2B;

4. Foto Copy Daftar Pembetulan SPPT Pajak Bumi Bangunan tahun 2002 No.Kep.348/WPJ 09/KB.0904/2002 tanggal 12 Agustus 2002, diberi tanda bukti T.2C;

5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tahun 1998 Perkotaan tertanggal 24 September 2002 atas nama Tan Eng Tjian, diberi tanda bukti T.3A;

6. Foto Copy Surat Pemberitahuan SPPT Pajak Bumi Bangunan tahun 1999 Perkotaan tertanggal 24 September 2002 atas nama Tan Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3B ,

### 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 mungkin terdapat ketidakakuratan data atau informasi yang disajikan, 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

2000 Perkotaan tertanggal 24 September 2002 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3C ;

8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2001 Perkotaan tertanggal 24 September 2002 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3D;

9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2002 Perkotaan tertanggal 14 Agustus 2002 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3E;

10. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2004 Perkotaan tertanggal 02 Januari 2004 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3F;

11. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2005 Perkotaan tertanggal Januari 2005 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3G;

12. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2006 Perkotaan tertanggal 02 Januari 2006 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3H;

13. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran tertanggal 15 Mei 2007 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3I;

14. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2008 Perkotaan tertanggal 02 Januari 2008 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3J;

15. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2009 Perkotaan tertanggal 02 Januari 2010 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3K;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

16. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Bangunan tahun 2010 Perkolaan tertanggal 04 Januari 2010 atas nama Tang Eng Tjiang, diberi tanda bukti T.3L;

17. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 162/Pid.B/2004/PN.Bks, tertanggal 31 Mei 2004, diberi tanda bukti T.4A ;

18. Foto Copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2044.K/Pid/2004, tertanggal 03 Maret 2005, diberi tanda bukti T.4B ;

### 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 dapat terdapat ketidakakuratan data dan informasi yang disajikan, baik itu dari pemrosesan data maupun kesalahan teknis, yang dapat menimbulkan kerugian bagi pengguna. 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nopember

2002, diberi tanda bukti T.5 ;

20. Foto Copy Buku C Persil No.196 atas nama Tan Tjuo/Tan Eng Tjiang, diberi tanda bukti, T.6 ;

21. Foto Copy Surat Keterangan Kawin No.71/BD/BKS/HI/1989 tertanggal 12 Maret 1989, diberi tanda bukti T. 7 ;

22. Foto Copy Keterangan No.72/BD/BKS/III/1989 tertanggal 12 Maret 1989, diberi tanda bukti T. 8;

23. Foto Copy Kuasa untuk menjual No.03 tertanggal 03 Agustus 2006, diberi tanda bukti T.9 ;

24. Foto Copy Petikan Keputusan Walikota Bekasi No.820/Kep.109-BKD/XII/2008 tertanggal 23 Desember 2008 tentang Pengangkatan atau Pemberhentian Pengukuhan dan Alih Tugas Jabatan Struktural Eselon IV di lingkungan pemerintah Kota Bekasi, diberi tanda bukti T.10 ;

25. Foto Copy Akta Jual Beli No.559/2006 tanggal 14 Nopember 2006, diberi tanda bukti T.11 ;

26. Foto Copy Akta Jual Beli No.382/2008 tanggal 11 Nopember 2008, diberi tanda bukti T.12;

27. Foto Copy Akta Jual Beli No.445/2007 tanggal 20 Juni 2007, diberi tanda bukti T. 13 ;

28. Foto Copy Akta Jual Beli No.205/2008 tanggal 30 Mei 2008, diberi tanda bukti T 14;

29. Foto Copy Akta Jual Beli No.208/2006 tanggal 05 Mei 2006, diberi tanda bukti T.15 ;

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

30. Foto Copy Akta Jual Beli No. 112/2009 tanggal 08 April 2009, diberi tanda bukti T.16;

31. Foto Copy Akta Jual Beli No.22/2008 tanggal 04 Februari 2008, diberi tanda bukti T.17;

### 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)



32. Foto Copy Akta Jual Beli No.440/2008 tanggal 18 Desember 2008, diberi tanda bukti T.18 ;

33. Foto Copy Akta Jual Beli No.567/2004 tanggal 26 Agustus 2004, diberi tanda bukti T.19 ;

34. Foto Copy Akta Jual Beli No.566/2004 tanggal 26 Agustus 2004, diberi tanda bukti T.20 ;

35. Foto Copy Akta Jual Beli No.300/2005 tanggal 22 Desember 2005, diberi tanda bukti T.21 ;

36. Foto Copy Akta Jual Beli No.472/2004 tanggal 27 Juli 2004, diberi tanda bukti T.22 ;

37. Foto Copy Akta Jual Beli No.485/2007 tanggal 10 Juli 2007, diberi tanda bukti T.23 ;

38. Foto Copy Akta Jual Beli No.567/2006 tanggal 16 Nopember 2006, diberi tanda bukti T.24 ;

39. Foto Copy Akta Jual Beli No.524/2005 tanggal 06 Juli 2005, diberi tanda bukti T.25 ;

40. Foto Copy Akta Jual Beli No.473/2005 tanggal 16 Juni 2005, diberi tanda bukti T.26 ;

41. Foto Copy Akta Jual Beli No.315/2005 tanggal 29 Desember 2005, diberi tanda

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

42. Foto Copy .Akta Jual Beli No.316/2005 tanggal 29 Desember 2005, diberi tanda bukti T.28 ;

43. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol.1761/K/V/2005/SPK Unit III, tanggal 28 Mei 2005, diberi tanda T.29 ;

44. Foto Copy Surat Panggilan ke I No. Pol. S. Pgl/ 3994/ IX/ 2005/ Restro Bks, tanggal September 2005, diberi tanda bukti T.30 ;

45. Foto Copy Surat Peihal Pemberitahuan Perkembangr n Hasil Penyidikan No.PoLB/ 245/ IX/ 2005/ Restro.Bks tanggal 17 September 2005, diberi tanda bukti T.31 ;

46. Foto Copy Surat Panggilan No. Pol. S. Pgl/ 15645/ XI/ 2006/ Dit Reskrimum tanggal 07 Nopember 2006, diberi tanda bukti T.32A ;

47. Foto Copy Surat Perihal Bantuan Penghadapan dan Penyampaian Surat Panggilan Lurah Kalibaru atas nama Fahrozi, S.Sos tanggal 07 Nopember 2006, diberi tanda bukti T.32B;

### 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)





48. Foto Copy Surat Panggilan No. Pol. S. pgl/16569/XI/2006/Dit.Reskrimum tanggal 21 Nopember 2006, diberi tanda bukti T.32C ;

49. Foto Copy Surat Perihal Bantuan menghadirkan dan Penyampaian Surat panggilan Sekertaris Kelurahan Kalibaru atas nama Sdr. Pasoloy Subur No. Pol. B/11761/XI/2006/Dit.Reskrimum tanggal 21 Nopember 2006, diberi tanda bukti T.32D;

50. Foto Copy Surat Perintah Penghentian Penyidikan No.SP.Sidik/ 03/1/2008/ Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008, diberi tanda bukti T.33A ;

51. Foto Copy Surat Ketetapan No.S.Tap/03/I/2008/Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008 tentang Penghentian Penyidikan, diberi tanda bukti T.33B ;

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

52. Foto Copy Surat Ketetapan No.S.Tap/ 03/1/2008/ Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008 tentang Penghentian Penyidikan, diberi tanda bukti T.34A ;

53. Foto Copy Surat Perintah Penghentian Penyidikan No.SP.Sidik/ 03/1/2008/ Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008, diberi tanda bukti T.34B ;

54. Foto Copy Surat Ketetapan No.S.Tap/ 03/1/2008/ Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008 tentang Penghentian Penyidikan, diberi tanda bukti T.35A ;

55. Foto Copy Surat Perintah Penghentian Penyidikan No.SP.Sidik/ 03/1/2008/ Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008, diberi tanda bukti T.35B ;

56. Foto Copy Surat Ketetapan No.S.Tap/ 03/1/2008/ Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008 tentang Penghentian Penyidikan, diberi tanda bukti T.36A ;

57. Foto Copy Surat Perintah Penghentian Penyidikan No.SP.Sidik/ 03/1/2008/ Restro Bks, tanggal 28 Januari 2008, diberi tanda bukti T.36B ;

58. Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 26 Juni 2005, diberi tanda bukti T.37 ;

Foto Copy- foto copy tersebut telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.2A, T.2B, T.2C, T.3K, T.3L, T.4A, T. 17, T. 18, T. 19, T.20, T.22, T.23, T.24, T.25, T.29, T.32A, T.32B, T.32, T.32D ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XEX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Turut Tergugat I, disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, juga telah didengar keterangan saksi-saksi yang telah bersumpah sesuai dengan agamanya, keterangan saksi-saksi mana adalah sebagai berikut ;

#### 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)



1. Saksi JAMIN;

- Bahwa yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Kalibaru Kecamatan Medan Satria yang dulunya seluas 4 Ha, tapi diambil alih Belansa tinggal 2,5 Ha, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : dengan tanah Tambunan/ Perumahan Titian Indah ;

Sebelah Timur : dengan saluran air/ Kp. Rawa Bambu Bulak;

Sebelah Barat : dengan Kali Irigasi;

Sebelah Selatan : dengan sawah H. Saadi;

- Bahwa tanah tersebut adalah milik Tan Eng Tjiang, karena saksi menjabat sebagai ketua RT sejak tahun 1960 sampai tahun 1998 dan menjabat Ketua RW dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2004 serta yang membayar pajaknya adalah Tan Eng Tjiang;
- Bahwa tanah tersebut digarap oleh H. Sarwin sampai tahun 1970 dan dilanjutkan oleh H. Nato, H. Nato menggarap sampai dengan tahun 1980 dan terus dilanjutkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tan Eng Tjiang mempunyai seorang anak bernama Tan Elie, dan anak dari Tan Elie saksi tidak tahu, dan pada tahun 2003 saksi pernah bertemu dirumahnya dalam rangka masalah pajak;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tan Giok Hoey ;

## 2. Saksi JUNAEDI:

- Bahwa saksi hanya mendengar masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, karena saksi sebagai Ketua RW.009 Kalibaru, kecamatan Medan Satria;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah pada tahun 2005 saksi didatangi oleh Tan Giok Hoey memperlihatkan foto copy girik untuk dicatat namun saksi menolak karena ada masalah dengan Tan Elie ;
- Bahwa lalu saksi mengecek ke Kelurahan ternyata girik atas nama Tan Eng Tjiang;
- Bahwa tanah yang disengketakan seluas 2,5 Ha dengan batas-batas ;

Sebelah Utara : dengan tanah Tambunan/ Perumahan Titian Indah ;

Sebelah Timur : dengan saluran air/ Kp. Rawa Bambu Bulak;

Sebelah Barat : dengan Kali Irigasi;

Sebelah Selatan : dengan sawah H.Saadi ;

### 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)



- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Kalibaru sejak tahun 1967, dan tahun 1970 tanah tersebut digarap oleh H. Sarwin dengan ijin dari Tan Eng Tjiang, kemudian dilanjutkan oleh H. Nato ;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli antara Tan Elie dengan H.Ukar dan saksi melihat ada plang disini tanah milik Tan Elie, Sedangkan Sudi Silalahi membeli tanah dari Husein Ibrahim ;

**3. Saksi SYAMSUDIN**

- Bahwa saksi selaku ketua RT 003 Kelurahan Kalibaru pernah didatangi oleh Tan Giok Hoey alias Tony Goya bersama Istrinya pada tahun 2003 minta kepada saksi minta di tandatangani surat wasiat dari Kongnya ;
- Bahwa saksi sudah baca surat yang mau ditandatangani, dan saksi mau dikasi tanah 200M;
- Bahwa menurut Tan Giok Hoey tanah itu adalah warisan, sedangkan istrinya bilang tanah itu dari membeli;

Menimbang, bahwa bukti tertulis dari Tergugat III adalah berupa :

1. Foto Copy jual beli No.787/BB/VIII/1997, tanggal 06 Agustus 1997, bukti mana telah sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T.III.1 ;

Serta Tergugat III didalam persidangan ini tidak mengajukan saksi;

Sedang adapun bukti-bukti tertulis dari Turut Tergugat II adalah sebagai berikut:

1. Foto Copy Undang Undang RI No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda bukti T.T.II. 1 ;
2. Foto Copy RIB/ HIR dengan penjelasan oleh R. Soesilo, diterbitkan oleh Politeia Bogor tahun 1995, diberi tanda bukti T.T.II.2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian, dan putusan pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, SH., diberi tanda bukti T.T.II.3 ;

4. Foto Copy Hukum agrarian Indonesia, sejarah perkembangan pembentukan, UUPA, isi dan pelaksanaannya jilid 1 Hukum Tanah, karangan Prof. Boedi Harsono, edisi revisi 2003, penerbit Djambatan, diberi tanda bukti T.T.II.4 ;

Bukti Foto Copy diatas telah bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti Foto Copy T.T.II. 1 merupakan Foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi dalam persidangan ini ;

Menimbang, bahwa adapun bukti-bukti tertulis dari Turut Tergugat III adalah sebagai berikut;

1. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No.594/09/616/u/2008 tertanggal Maret 2008, diberi tanda bukti T.T.HI.1.1;
2. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No.594/09/616/u/2008 tertanggal 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.2;
3. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. ....tertanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.3;
4. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. .... tertanggal April 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.4;
5. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. ....tertanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III.1.5;

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. ....tertanggal  
Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III.1.6 ;
7. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. .... tanggal  
Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.7;
8. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. ....tertanggal  
..... , diberi tanda bukti T.T.III. 1.8;
9. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. 594/ /616/ V/ 2009  
tertanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.9;
10. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. .... tanggal  
Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.10;
11. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No.594/15/KLB/IX/2008  
tertanggal 18 September 2008, diberi tanda bukti T.T.III. 1.11;
12. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No.594/14/KLB/LX/2008  
tertanggal 18 September 2008, diberi tanda bukti T.T.III. 1.12 ;
13. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. .... tanggal  
Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.13;
14. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No .....  
tertanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.14;
15. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. ....  
tertanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.15;

#### 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)



16. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. ....  
tertanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III.1.16;

17. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. ....  
Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III.1.17;

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto Copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No .....  
tertanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.III. 1.18;
19. Foto Copy Surat Permohonan atas nama H. Hasan Basri, diberi tanda bukti  
T.T.III.2.1 ;
20. Foto Copy Surat Permohonan Penegasan Konvensi/ Pengakuan Hak Milik Adat  
Atas Tanah, tanggal Maret 2008, diberi tanda bukti T.T.UI.2.2 ;
21. Foto Copy Surat Permohonan atas nama H.Hasan Basri , tanggal 16 September  
2009, diberi tanda bukti T.T.III.2.3 ;
22. Foto Copy Surat Permohonan Penegasan Konvensi/ Pengakuan Hak Milik Adat  
Atas Tanah atas nama Sri Hastuti, tanggal Mei 2009, diberi tanda bukti T.T.IU.2.4 ;
23. Foto Copy Surat Permohonan atas nama Rini S. Arianto, diberi tanda bukti  
T.T.III.2.5 ;
24. Foto Copy Surat Permohonan atas nama Dede Farida, diberi tanda bukti  
T.T.III.2.6 ;
25. Foto Copy Surat Permohonan atas nama A. Sunardi, diberi tanda bukti  
T.T.III.2.7 ;
26. Foto Copy Surat Permohonan atas nama A. Sunardi , tanggal 21 September  
2009, diberi tanda bukti T.T.III.2.8 ;
27. Foto Copy Surat Permohonan Penegasan Konvensi/ Pengakuan Hak Milik Adat  
Atas Tanah tahun 2009 atas nama Bambang Priambodo, diberi tanda bukti  
T.T.III.2.9;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

28. Foto Copy Surat Permohonan atas nama Iwan Santoso, diberi tanda bukti

T.T.III.2.10;

29. Foto Copy Surat Permohonan Penegasan Konvensi/ Pengakuan Hak Milik Adat

Atas Tanah tanggal 21 Juli 2009 atas nama Endang Nuraeni, diberi tanda bukti

T.T.III.2.12;

30. Foto Copy Surat Permohonan Sertifikat, tanggal 16 Juli 2009 atas nama Endang

Nuraeni, diberi tanda bukti T.T.III.2.12 ;

31. Foto Copy Surat Permohonan atas nama Siswanto, diberi tanda bukti

T.T.III.2.13;

### 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)



32. Foto Copy Surat Permohonan Penegasan Konvensi/ Pengakuan Hak Milik Adat Atas Tanah tanggal 21 Juli 2009 atas nama Suparmin, diberi tanda bukti T.T.III.2.14 ;

33. Foto Copy Surat Permohonan atas nama Sahidin, diberi tanda bukti T.T.III.2.15;

34. Foto Copy Surat Permohonan Hak Milik atas nama Sutoyc, diberi tanda bukti T.T.III.2.16;

35. Foto Copy Surat Permohonan atas nama Sofiyah, diberi tanda bukti T.T.III.2.17;

36. Foto Copy Surat Permohonan tertanggal 16 Juli 2009 atas nama Sofiyah, diberi tanda bukti T.T.III.2.18;

37. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama H. Hasan Basri, es, bukti T.T.III.3.1;

38. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama H. Hasan Basri, cs, bukti T.T.III.3.2;

39. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama H. Hasan Basri, cs, bukti T.T.III.3.3;

**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

40. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Sri Hastuti, bukti T.T.III.3.4;

41. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Rini S. Arianto Bukti T.T.III.3.5;

42. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Dede Farida, bukti T.T.III.3.6;

43. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama A. Sunardi, bukti T.T.III.3.7;

44. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama A. Sunardi, bukti T.T.III.3.8;

45. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Bambang Priambodo, bukti T.T.III.3.9;

46. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Iwan Santoso, bukti T.T.III.3.10;

47. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Endang Nuraeni, bukti T.T.III.3.11;

48. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Endang Nuraeni, bukti T.T.III.3.12 ;

### 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)



49. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama  
Siswanto, bukti T.T.III.3.13;

50. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama  
Suparmin, bukti T.T.III.3.14;

51. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Sahidin,  
bukti T.T.III.3.15;

52. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama  
Suyoto, bukti T.T.III.3.16;

53. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama  
Sofiyah, bukti T.T.III.3.17;

54. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama  
Sofiyah, bukti T.T.III.3.18;

55. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1514/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi  
tanda bukti T.T.III.4.1;

56. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1515/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi  
tanda bukti T.T.III.4.2;

57. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1513/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi  
tanda bukti T.T.III.4.3 ;

58. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1522/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi  
tanda bukti T.T.III.4.4;

59. Foto.Copy Peta Bidang Tanah No. 1523/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi  
tanda bukti T.T.III.4.5;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berwenang menyediakan informasi paling dini 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

60. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1524/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.6;

61. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1531/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.7;

62. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1530/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.8;

63. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1519/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.9;

64. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1510/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.10;

65. Foto Copy Peta Bidang Tanah No.1518/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.11;

66. Foto Copy Peta Bidang Tanah No.1517/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.12;

67. Foto Copy Peta Bidang Tanah No.1521/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.13;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyediakan informasi yang akurat dan terkini 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 terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada namun belum tertera, 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

68. Foto Copy Peta Bidang Tanah No.1520/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.14;
69. Foto Copy Peta Bidang Tanah No.1529/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.15
70. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1515/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.16;
71. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1528/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.17;
72. Foto Copy Peta Bidang Tanah No. 1512/2009, tanggal 12 Agustus 2009, diberi tanda bukti T.T.III.4.18;
73. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama H. Hasan Basri, bukti T.T.III.5.1 ;
74. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama H. Hasan Basri, bukti T.T.III.5.2 ;
75. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama H. Hasan Basri, bukti T.T.III.5.3 ;
76. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Sri Hastuti, bukti T.T.III.5.4 ;
77. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Rini S. Arianto, bukti T.T.III.5.5 ;
78. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Dede Farida, S.Ag, bukti T.T.III.5.6 ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyediakan informasi yang akurat dan tepat waktu. Namun demikian, kami tidak dapat menjamin bahwa informasi yang kami sajikan adalah benar-benar akurat dan tepat 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

Pemeriksaan Tanah A, atas nama A.Sunardi, bukti T.T.III.5.7 ;

80. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama A. Sunardi, bukti T.T.III.5.8 ;

81. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Bambang Priambodo, bukti T.T.III.5.9 ;

82. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A. atas nama Iwan Santoso, bukti T.T.III.5.10 ;

83. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Endang Nuraeni, bukti T.T.III.5.11 ;

84. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Endang Nuraeni, bukti T.T.III.5.12 ;

85. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Siswanto, bukti T.T.III.5.13

86. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A atas nama Suparmin, bukti T.T.III.5.14 ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk menyediakan informasi yang akurat dan tepat waktu, namun tidak dapat dijamin. 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

87. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Sahidin, bukti T.T.III.5.15 ;

88. Foto Copy Berita. Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Suyoto, bukti T.T.III.5.16 ;

89. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Sofiyah, bukti T.T.III.5.17 ;

90. Foto Copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, atas nama Sofiyah, bukti T.T.III.5.18 ;

91. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1486.26.2009, tanggal 04 Agustus 2009 atas nama H. Hasan Basri, bukti T.T.III.6.1 ;

92. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1488.26.2009, tanggal 28 Agustus 2009 atas nama H. Hasan Basri, bukti T.T.III.6.2 ;

93. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1499.26.2009, tanggal 14 Agustus 2009 atas nama H. Hasan Basri, bukti T.T.III.6.3 ;

94. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1481.26.2009, tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Ny. Sri Hastuti, bukti T.T.III.6.4 ;

95. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1476.26.2009, tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Rini S. Arianto, bukti T.T.III.6.5 ;

96. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1475.26.2009, tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Ny. Dede Faridai, bukti T.T.III.6.6 ;

### 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)



97. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1455.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama A. Sunardi, bukti T.T.III.6.7 ;
98. Foto CoDy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1453.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama A. Sunardi, bukti T.T.III.6.8 ;
99. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1483.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Bambang Priambodo, bukti T.T.III.6.9 ;
100. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1485.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Iwan Santoso, bukti T.T.III.6.10 ;
101. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1473.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Endang Nuraeni, bukti T.T.III.6.11 ;
102. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1474.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Endang Nuraeni, bukti T.T.HI.6.112 ;
103. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1482.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Siswanto, bukti T.T.III.6.13 ;
104. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1490.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Suparmin, bukti T.T.III.6.14 ;

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas kesalahan atau ketidakakuratan informasi yang disajikan. Informasi yang disajikan bersifat umum dan tidak dapat dijadikan dasar untuk pengambilan keputusan hukum. 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

105. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1513.26.2009,  
tanggal 14 Agustus 2009 atas nama Sahidin, bukti T.T.III.6.15;

106. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1456.26.2009,  
tanggal 24 Agustus 2009 atas nama Suyato, bukti T.T.III.6.16  
;

107. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1469.26.2009,  
tanggal 24 Agustus 2009 atas namaNy. Sofiyah, bukti T.T.III.6.17 ;

108. Foto Copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1472.26.2009,  
tanggal 25 Agustus 2009 atas namaNy. Sofiyah, bukti T.T.III.6.18 ;

Foto copy - foto copy tersebut telah bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III di dalam persidangan ini juga tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, pemeriksaan mana sebagaimana termuat didalam Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak masing-masing mengajukan kesimpulannya tertanggal 08 Nopember 2010, dan para pihak mengatakan tidak mengajukan, apa-apa lagi kecuali memohon putusan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hal ikhwal yang termuat di dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah turut dimuat dan dipertimbangkan di dalam putusan ini;

## TENTANG HUMUMNYA

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan sangkalan Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, terlebih dahulu akar, dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa pada tanggal 03 Mei 2010 Para Penggugat melalui kuasanya telah mengadakan Revisi/ perbaikan gugatan sebagaimana telah diuraikan diatas, dan atas perbaikan gugatan tersebut Para Tergugat berkeberatan dengan mengatakan Revisi/ perbaikan gugatan tersebut bertentangan dengan pasal 127 RV;
- Bahwa tentang hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa penambahan atau perubahan surat gugatan para Penggugat dengan cara menyisipkan beberapa kalimat kedalam dalil gugatan Para Penggugat menurut hemat Majelis Hakim dapat dibenarkan, karena tidak merubah dari pada petitum gugatan Para Penggugat dan Para Tergugat belum menjawab gugatan Para Penggugat sehingga Para Tergugat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk mengemukakan dalil-dalil sangkalahnya ;
- Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya didalam Repliknya tertanggal 31 Mei 2010 mengemukakan surat kuasa Tergugat I kepada kuasa hukumnya Bonifasius Gunung, SH tertanggal 15 Januari 2010 tidak memenuhi syarat formal karena dibubuhi cap jempol adalah tidak sah, surat kuasa, khusus dengan cap jempol harus dibuat dihadapan pejabat yang berwenang ;
- Bahwa tentang hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa surat kuasa khusus yang diberikan dengan cara mencap jempol adalah sah karena surat kuasa khusus tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 15 Februari 2010 No. 143/SK/2010/PN.BKS ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di dalam jawabannya mengajukan eksepsi dan Majelis rangkum sebagai berikut;

### 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

1

1. Penggugat tidak memiliki hak dalam kapasitas untuk menggugat;
2. Gugatan Para Penggugat mengandung cacat kurang pihak (Plurium litis concersium)
3. Gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak terang dan gelap (Obscuure libel)

1. 1 Dasar hukum gugatan Penggugat tidak jelas ;

2. 2. Gugatan Para Penggugat tidak sinkron dan atau petitum antara posita atau Fundamentum Petendi dengan Petitum.

4. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Prematur;

5. Objek tanah sengketa yang digugat bukan milik Para Penggugat;

6. Gugatan Para Penggugat adalah error in persona;

7. Keberatan atas sita jamanian (Conservatoir Beslag)

8. Gugatan para Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah tidak memenuhi syarat formal gugatan yaitu persona in standi in judicio ;

9. Eksepsi vexatious Litigation;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut kuasa Para Penggugat telah menanggapi di dalam repliknya tertanggal 31 Mei 2010 ;

#### 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

Menimbang, bahwa kemudian atas eksepsi itu Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut bukan materi eksepsi yang termasuk di dalam Kompetensi Relatif dan Kompetensi Absolut, akan tetapi telah memasuki materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sehingga eksepsi ini harus ditolak, sedangkan mengenai eksepsi gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal, juga harus ditolak, oleh karena Para Penggugat telah mencantumkan identitasnya didalam surat kuasa dan telah pula memilih domisili pada kuasanya/penerima kuasa, sehingga Para Penggugat tidak mencantumkan lagi identitasnya didalam surat gugatannya, sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 02 Desember 2009 yang telah diperlihatkan Majelis Hakim di depan persidangan kepada para pihak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat adalah seperti terurai tersebut diatas:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka kepada Para Penggugat terlebih dahulu dibebani beban pembuktian untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan untuk itu Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa : bukti P1 sampai dengan bukti P.40 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Diainih. saksi H. Murdinih. dan saksi Winamo ; sedangkan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Turut Tergugat I, sebagai dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa T.I sampai dengan T.37, dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Jamin, Junaidi, dan saksi Syamsudin sedangkan Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa T.III.1 dan tidak mengajukan saksi-saksi di dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga untuk mempertahankan dalil-dalil

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3

sangkahannya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T.T.II.1 sampai dengan T.T.II.4, tanpa mengajukan saksi-saksi didalam persidangan ini ;

Menimbang, bahwa demikian pula Turut Tergugat III untuk mempertahankan dalil-dalil sangkahnnya di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T.T.III.1.1 sampai dengan T.T.III.6.18, dan tanpa mengajukan saksi-saksi didalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Tan Giok Hoey alias Tony Goya. Tan Giok Hoey alias Tony Goya memiliki sebidang tanah terletak di Kp.Rawa Bambu Rt.002 dan Rt.003/Rw.009 Kelurahan Kalibaru Kecamatan Medan Satria, Kotamadya Bekasi dengan luas  $\pm 23.941 M^2$ , berdasarkan bukti girik/C 2254 atau Girik/C No. 1275 Persil 4a;

Menimbang, bahwa dari bukti P.5 terbukti bahwa Girik/C No.2254 No.blok 4a kelas desa 6 tertanggal 20 Desember 1980 tercatat atas nama Tan Giok Hoey namun apabila bukti tersebut dihadapan dengan bukti T.1 dan bukti T.6, terbukti bahwa Girik/C No.196 No.blok 4a, 4b kelas desa SI, S II tertanggal 20 Desember 1973 tercatat atas nama Tan Tjui atau Tan Eng Tjiang ;

Menimbang, bahwa lalu timbul pertanyaan atas nama siapakah tanah sengketa yang dengan nama dan dengan bukti yang berbeda tersebut ?

Menimbang, bahwa bukti P.1, P.2, P.29 terbukti bahwa Tan Giok Hoey adalah anak dari Tan Eng Tjiang dari perkawinan dengan istrinya bernama Na Sien Moij ; sebagaimana pula diakui Penggugat didalam dalil gugatannya pada point 15 (lima belas). Sedangkan berdasarkan bukti T.5, T.7, T.8 terbukti pula bahwa Tan Eng Tjiang juga telah menikah dengan Tio Kim Nio dan mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Tan Elie (Tergugat I)

dan Tan Olie;

## 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)



Adat Girik/ C No.196 No.blok 4a, 4b kelas desa SI, SII bukan sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada dalil gatannya dengan Girik yang berbeda ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas ditambah dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dan bukti T.T.III sampai dengan T.T.III.18 terbukti bahwa tanah Girik/C No.196 adalah atas nama Tan Eng Tjiang dan atas nama Tan Elie (T.I);

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T.5, T.9 Tergugat I telah menjual tanah sengketa melalui T.IV (H. Ukar Abubakar) sesuai bukti T.III.1, T.11, T. 12, T.13-T.28 ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah-tanah yang telah dijual tersebut telah pula dimohonkan sertifikat oleh pembeli kepada T.T.III sebagaimana bukti T.T.III sampai dengan bukti T.T.III.1.18, bukti T.T.III.2.1 sampai dengan bukti T.T.III.2.18, bukti T.T.III.3.1 sampai dengan T.T.III.3.15, bukti T.T.III.4.1 sampai dengan T.T.III.4.15, bukti T.T.III.5.1 sampai dengan T.T.III.5.18, bukti T.T.III.6.1 sampai dengan T.T.III.6.18 ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti lainnya yang diajukan Para Penggugat didalam persidangan ini tidak ada bukti yang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat, maka bukti-bukti lainnya tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Para Penggugat tidak bisa membuktikan dalil pokok gugatannya, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak sepenuhnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, dan kepadanya dihukum untuk membayar ongkos yang timbul didalam perkara ini secara tanggung rentang yang besarnya akan disebutkan dibawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

## **MENGADILI**

### **DALAM EKSEPSI :**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul didalam perkara ini secara tanggung renteng, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.516.000,- (dua juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan didalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada hari ini, Senin tanggal 15 Nopember 2010, oleh kami: H. SYAMSUL BAHRI BORUT, SH., MH, selaku Ketua Majelis Hakim, CENING BUDIANA, SH dan NINIK ANGGRAINI, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana pada hari ini : ***Senin tanggal 22 Nopember 2010*** diucapkan didalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut diatas, dan dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh MAHFUD TUASIKAL, SH sebagai Penitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, serta dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Turut Tergugat I, Kuasa Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat XII serta Kuasa Turut Tergugat III;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**CENING BUDIANA, SH**

**H. SYAMSUL BAHRI BORUT, SH., MH**

### 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

**NINIK ANGGRAINI, SH**

**PANITERA PENGGANTI**

**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

**MAHFUD TUASIKAL, SH**

**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)



**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

**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)



**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)



**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

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**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)



**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)