



PUTUSAN

Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. PT PROPINDO SEDAYU**, bertempat tinggal di Jalan Margonda Raya Nomor 8, Mall Depok lantai 4, Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Teddy Budianto selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Sahala Siahaan, S.H., 2. Sahala Silitoga, S.H., 3. Rikonaldi Nainggolan, S.H., Anathasia G. Gerrits, .H., dan Randy A. Sitanggung, S.H., M.H., Advokat dari Law Office SAHALA SIAHAAN & Partners, berkantor di Komplek Sentra Latumenten Blok D 3A. Jalan Prof. Dr. Latumenten Nomor 50 Jakarta 11460, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 10 Setember 2018 Nomor 557/SK/Pdt/2018/PN.Dpk, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekompensi /Turut Tergugat Intervensi I;**
- 2. IWAN LEONARDI**, bertempat tinggal di Jalan Palapa Dalam I Nomor 48, RT 001/001, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekompensi /Turut Tergugat Intervensi II;**
- 3. FREDY SUTEDJA**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I/39, RT 01/08, Jakarta Pusat, selanjutnya



disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat III Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi III;**

4. **THE LOAN NIO**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk XIV Nomor 32, RT 014/05, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi IV;**
5. **HERAWATY SUTEJA**, bertempat tinggal di BTN Tanah Baru Blok A-74, RT 01/08, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor, selanjutnya **disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat V Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi V;**
6. **LINA SUTEDJA**, bertempat tinggal di Baranang Siang Indah PV No. 8, RT 012/05, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, selanjutnya **Pembanding VI semula Tergugat VI Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi VI;**
7. **THUNG EDDY YAN**, bertempat tinggal di Jalan Villa Tomang Baru, A-1/61, RT 07/13, Kelurahan Galam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VII semula Tergugat VII Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi VII;**
8. **Ny. TAN HARTUTI**, bertempat tinggal di Jalan Bamben Raya, RT 013/01, Kelurahan Desa Beji Timur, Kota Depok, selanjutnya disebut **sebagai Pembanding VIII semula Tergugat VIII Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi VIII;**



9. **Ny. VERONIKA DEWIJAYA**, bertempat tinggal di Taman S. Parman Blok A/18, Tomang, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IX semula Tergugat IX dalam konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi IX;**
10. **Ny. ROSELYNA DJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Walet, RT 02/02, Kelurahan Desa Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding X semula Tergugat X Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi X;**
11. **Ny. PATTY WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari X/53, RT 02/03, Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XI semula Tergugat XI Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi XI;**
12. **Ny. SUSANTI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Alaydrus Nomor 63B, RT 12/02, Kelurahan. Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XII semula Tergugat XII Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi XII;**
13. **Ny. HARTATY**, bertempat tinggal di Jalan Kalimantan Nomor 79, RT 02/06, Kelurahan Desa Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XIII semula Tergugat XIII Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat Intervensi XIII;**
14. **CHANDRA SETIAWAN**, bertempat tinggal di Perumahan Bukit Cimanggu Villa Blok O/7 Nomor 18, RT 04/011, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XIV semula Turut Tergugat XIV**



**Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekompensi /
Turut Tergugat Intervensi XIV;**

15. **SETIADI WIJAYA**, bertempat tinggal di Pamulang Permai II C-22/25, RT 05/013, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XV semula Tergugat XV Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekompensi / Turut Tergugat Intervensi XV;**

16. **EDDY WIDJAJA**, bertempat tinggal di BTN Tanah Baru Blok A No. 74, RT 01/02, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XVI semula Tergugat XVI Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekompensi / Turut Tergugat Intervensi XVI;**
Selanjutnya Pembanding II sampai dengan Pembanding XVI secara bersama-sama memberikan kuasa dan memilih domisili hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor “BERLIN-FILIX & REKAN berkedudukan di Jalan Raya Lawang Gintung nomor 18 Bogor , dengan kuasanya BERLIN PANDIANGAN, S.H.,M.H., NY, FARIDA FELIX P.S..S.H.,M.H. BURHAN BANGUN, S.H.,M.M. BERNADETH KARTIKA NLP, S.H.M.H. berdasarkan surat kuasa khusus nomor 517/SKK/BFF/X/2017 tertanggal 9 Oktober 2017 ;

LAWAN:

JASON SURJANA TANUWIDJAJA, beralamat di Jalan Sadar I No. 1. RT 009/Rw 04, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Intervensi, dalam hal ini memberi kuasa dan memilih domisili hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor “LATUPONO & REKAN” berkedudukan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Margonda Raya No. 358 Pondok Cina Beji Kota Depok, dengan kuasanya Nurdin Latupono, S.H., Djafar Latupono, S.H., Fauziah Ramita Latupono, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor:33/SK/KH-Latu/IX/2016 tertanggal 15 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor:1923/SK/Pdt/2017/PN.DPK pada tanggal 5 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekompensi / Tergugat Intervensi;**

DAN

- 1. KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, beralamat di Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek Kota Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wawan Kurniawan, Bs.C., Murzatus, S.H., Hotben Sirait, S.H., M.H., Murdianto H. Sakti, S.H., Oktrida Riana, S.H., Reni Riyawati, S.H., Rudi Prihantono, Nana Sumarna, A.Md., berdasarkan Surat Kuasa Nomor 996/SKU60032.76/X/2017 tanggal 18 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor:186/SK/Pdt/2017/ PN.DPK., pada tanggal 17 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat / Turut Tergugat Intervensi XVII ;**
- 2. ANWAR, JAMIN SUPARTAN, HANAFI SUPARTAN, ERNIE SUPARTAN, WERRY SUPARTAN, SEPTIANA SUPARTAN**, para ahli waris dari Almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto, S.H., Ucup Supriatna, S.H., Sumanto, S.H., Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor "KHS & REKAN" berkedudukan di Jalan Brigjend H. Saptadji

Halaman 5 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hadiprawira Nomor 56 Cilendek Barat Bogor Barat Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:999/PDT/X/2017 tertanggal 16 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor 2076/SK/Pdt/2017/PN.DPK pada tanggal 23 Oktober XVII selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Penggugat Intervensi**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 27 Nopember 2018 Nomor:511/PEN/PDT/2018/PT.BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, ditingkat Banding;
2. Berkas perkara, Nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 September 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 5 September 2017, terdaftar dalam register perkara Nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk., telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (JASON SURJANA TANUWIDJAJA) adalah pemilik sah sebidang tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ m}^2 = 13.754 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dahulu milik ahli waris almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio, bekas tanah milik adat girik C No. 201 Persil 28 dan C 202 Persil 28, terletak di RT 005/RW.15 Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dengan batas-batas:
 - Utara :tanah milik Ello Hardiyanto, tanah H.Minin dan tanah Asmit,
 - Selatan :tanah Niman Jaih, H.Musa Niman sekarang pasar Kemiri Muka,
 - Barat :Jalan ke Pasar Kemiri Muka/tanah milik PJKA (Perumka),

Halaman 6 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur :Kali/Irigasi dan tanah Budi Wangsa Widjaya;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diatas yang selanjutnya disebut sebagai tanah Objek Sengketa adalah merupakan bagian tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Gugatan Perdata yang terdaftar dan telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Perkara Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.Bgr., tanggal 19 Mei 1997, *juncto* Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2013/PN.Cbn. (Bukti P – 1 dan P - 2);
3. Bahwa Penggugat secara sah menjadi pemilik tanah Objek sengketa berdasarkan Akta Pengikatan Jual-Beli dan Akta Kuasa Nomor 20, Akta Nomor 21, Akta Nomor 22 dan Akta Nomor 23 tanggal 17 April 1997, antara para ahli waris Tan Kwan Seng (Tan In Nio dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI) dengan Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat) dihadapan Notaris Jhon Leonard Waworuntu. (Bukti P – 3, P – 4, P – 5 dan P - 6);
4. Bahwa alas Hak Kepemilikan Penggugat atas tanah Objek Sengketa tersebut telah pula diuji dan dibuktikan secara judicial dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkract van gewisjde*) secara keperdataan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 yang didukung dengan putusan pidana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Pebruari 2007, (Bukti P – 7 dan P - 8);
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor:W.10.U2/1531/HK.01/II/2016 tanggal 29 Pebruari 2016, terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012, sampai dengan saat ini tidak ada upaya hukum apapun. (Bukti P – 9);
6. Bahwa atas 1/6 bagian tanah warisan almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang dimiliki ahli warisnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Perkara Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.Bgr., tanggal 19 Mei 1997, telah diserahkan kepengurusan dan kepemilikannya kepada Penggugat berdasarkan Putusan/Penetapan Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.Dpk., tertanggal 14 Maret 2016. (Bukti P – 10);
7. Bahwa saat ini pada tanah Objek Sengketa telah diserobot/diduduki secara tidak sah oleh Tergugat I sehingga Penggugat tidak dapat

Halaman 7 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



memanfaatkan tanah objek sengketa yang secara sah secara hukum dimiliki oleh Penggugat tersebut. Bahwa dengan adanya penyerobotan dan pendudukan secara tidak sah oleh Tergugat I tersebut, telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian secara materiil karena tidak bisa memanfaatkan/menguasai tanah tersebut maupun secara immateriil karena adanya tekanan batin yang disebabkan penyelesaian permasalahan yang berlarut-larut;

8. Bahwa tindakan Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI yang mengetahui namun membiarkan adanya penyerobotan dan pendudukan tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat I padahal jelas diketahui tanah tersebut adalah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan kewajiban hukum para Tergugat sebagai pihak penjual tanah objek sengketa;
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI) adalah Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang HukumPerdata;
"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian".
10. Bahwa atas adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat dirugikan karena tidak bisa memanfaatkan, menguasai/memiliki tanah Objek Sengketa yang seharusnya bila dinilai sesuai dengan harga pasaran wajar tanah objek sengketa tersebut adalah seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per meter persegi X luas 13.754 m² (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) = Rp137.540.000.000,00 (seratus tiga puluh tujuh milyar lima ratus empat puluh juta rupiah);
11. Bahwa karena secara jelas berdasarkan bukti-bukti yang otentik, Penggugat adalah pemilik sah dari tanah Objek sengketa dan Para Tergugat telah melakukan penguasaan secara melawan hukum tanah milik Penggugat, maka sudah seharusnya diperintahkan agar Tergugat I atau siapapun yang menduduki tanah objek sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
12. Bahwa KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK selaku Turut Tergugat mempunyai kewajiban hukum mentaati setiap putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai dengan kewenangannya



untuk memproses penerbitan Sertifikat Hak atas tanah objek sengketa yang secara nyata adalah hak milik dari Penggugat;

13. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat dengan itikad tidak baik (*ter kwader trouw*) mengalihkan tanah objek sengketa, maka agar diperintahkan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yaitu sebagai berikut:

- sebidang tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ m}^2 = 13.754 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dahulu milik ahli waris almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio, bekas tanah milik adat girik C No. 201 Persil 28 dan C 202 Persil 28, terletak di RT 005/RW 15 Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dengan batas-batas :
 - Utara :tanah milik Ello Hardiyanto, tanah H.Minin dan tanah Asmit,
 - Selatan :tanah Niman Jaih, H.Musa Niman sekarang pasar Kemiri Muka,
 - Barat :Jalan ke Pasar Kemiri Muka/tanah milik PJKA (Perumka),
 - Timur :Kali/Irigasi dan tanah Budi Wangsa Widjaya;

14. Bahwa gugatan ini disertai alat bukti otentik maka agar diperintahkan putusan dapat segera dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorrad*).

15. Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka agar dihukum membayar biaya perkara ini;

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan hukum tersebut Penggugat mohon agar Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa sebidang tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ m}^2 = 13.754 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dahulu milik ahli waris almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio, bekas tanah milik adat girik C No. 201 Persil 28 dan C 202 Persil 28, terletak di RT 005/RW 15 Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dengan batas-batas:
 - Utara :tanah milik Ello Hardiyanto, tanah H.Minin dan tanah Asmit,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan :tanah Niman Jaih, H. Musa Niman sekarang pasar Kemiri Muka,
 - Barat :Jalan ke Pasar Kemiri Muka/tanah milik PJKA (Perumka),
 - Timur :Kali/Irigasi dan tanah Bgudi Wangsa Widjaya,
- Adalah sah secara hukum hak milik Pengugat;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yaitu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per meter persegi X luas 13.754 m² (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) = Rp137.540.000.000,00 (seratus tiga puluh tujuh milyar lima ratus empat puluh juta rupiah);
 5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas :
 - sebidang tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ m}^2 = 13.754 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dahulu milik ahli waris almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio, bekas tanah milik adat girik C No. 201 Persil 28 dan C 202 Persil 28, terletak di RT 005/RW 15 Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dengan batas-batas:
 - Utara : tanah milik Ello Hardiyanto, tanah H. Minin dan tanah Asmit,
 - Selatan : tanah Niman Jaih, H. Musa Niman sekarang pasar Kemiri Muka,
 - Barat :Jalan ke Pasar Kemiri Muka/tanah milik PJKA (Perumka),
 - Timur :Kali/Irigasi dan tanah Budi Wangsa Widjaya;
 6. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapapun yang menduduki dan menguasai tanah objek sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat;
 7. Memerintahkan agar Turut Tergugat menerima dan memproses penerbitan sertifikat hak atas tanah objek sengketa atas nama Penggugat;
 8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun *verset/perlawanan (uit voorbaar bij voorraad)*.
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Halaman 10 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan Intervensi dari SUSANTO, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor KHS & REKAN berkedudukan di Jalan Brigjen H.Saptadji Hadiprawira nomor 56 Cilendek Barat Bogor Barat Kota Bogor berdasarkan surat kuasa nomor 999/PDT/X/2017 tertanggal 16 Oktober 2017 bermaksud untuk menjadi pihak dalam perkara nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk. dan oleh Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan dari para pemohon intervensi ;
2. Menyatakan para pemohon intervensi mempunyai kualitas dan hubungan dengan pokok perkara gugatan nomor : 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk ;
3. Menerima para pemohon Intervensi / Intervensi untuk menggabungkan diri menjadi pihak dalam perkara nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk ;
4. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara gugatan nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk ;
5. Menanggunghkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Adapun alasan-alasan Para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan Intervensi ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan putusan sela nomor 186/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 16 Januari 2018 Para Penggugat Intervensi telah ditetapkan sebagai pihak dalam perkara nomor 186/Pdt.G/2017/PN.DPK ;
- Bahwa dengan dikabulkannya permohonan Penggugat Intervensi dalam putusan sela nomor 186/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 16 Januari 2018 tersebut, maka Para Penggugat Intervensi mengajukan dalil-dalil gugatan Intervensi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat Intervensi adalah ahliwaris TAN KWAN SANG / YAP NA NIO bersama-sama dengan Para turut Tergugat Intervensi II sampai dengan Turut tergugat Intervensi XVI dan sebagai pemilik yang sah atas 1/6 bagian tanah peninggalan TAN KWAN SENG / YAP NA NIO berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bogor nomor

Halaman 11 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

210/Pdt.G/1996/PN.BGR tanggal 19 Mei 1997 putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

2. Bahwa terbukti berdasarkan putusan nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR tanggal 19 Mei 1997 tanah tersebut adalah 1/6 bidang tanah milik sah bagian Penggugat Intervensi I sampai dengan VI dan tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat Intervensi ;

3. Bahwa putusan pengadilan Negeri tersebut sesuai dengan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti hukum bahwa benar tanah milik yang sah dari 63 orang ahli waris Tan Kwan Seng termasuk Turut Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi XVI dan 6 orang Penggugat Intervensi sesuai dengan alas hak sebagai berikut :

4. Bahwa Penggugat Intervensi adalah ahliwaris dari tan Kwan Seng berdasarkan :

4.1. Akta keterangan Hak Waris nomor 269 oleh NY. Masnah Sari S.H. Notaris di Bogor bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-1

4.2. Akta keterangan Hak Waris Mewaris Nomor 39 oleh Notaris Supiah S.H/ Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-2 ;

4.3. Akta Keterangan Mewaris nomor 02/10/1998 Notaris Sri Hartuti Tjahjadi Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-3;

5. Bahwa tanah tersebut benar sesuai hukum adalah tanah dan sah milik para ahliwaris Tan Kwan Seng yang semula terjadi perkara di antara para ahliWARIS Tan Kwan Seng sebagai berikut :

5.1. Bahwa Tan Kwang seng menikah dengan Yap Na Nio mempunyai 6 (enam) orang anak dan tan Kwang Seng meninggal pada tahun 1957 dan meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka RT.001/015 (dahyuluu Rt.004/06) Kecamatan Beji Kota Depok seluas 16.505 M2 dengan Cirik C 201 persil 28 dan C.202 persil 28 dengan batas-batas ;

Utara : Tanah H.Mimin/H.Rokih/Asmit (almarhum)

Halaman 12 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Selatan : Tanah Niman Jaih (almarhum) / H.Musa Niman /
sekarang Pasar Kemiri Muka ;

Timur : Saluran Irigasi ;

Barat : Rel Kereta Api / Tanah PJKA / Perumka ;

5.2. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh 1 (satu) orang anak Tan Kwang Seng yaitu turunan dari Tan Kim Liong (Kakak Penggugat Intervensi I sampai dengan VI) yaitu EEDY Supartan, Anwar, Timin orang tua dari (Penggugat Intervensi) ;

5.3. Bahwa 5 (lima) orang anak Tan Kwang Seng yang lain merasa berhak atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan dari Tan Kwang seng / Yap Na Nio yang belum pernah dibagi, sehingga kelima anak dan keturunan Tan Kwan Seng dari 5 (lima) anak menggugat keturunan 1 (satu) anak ahliwaris Tan Kwan Seng yaitu Tan Kim Liong (Eddy Suparyan, Anwar, Timin) ke Pengadilan Negeri sesuai register nomor 210/Pdt/G/1996/PN.Bgr tanggal 19 Desember 1996 ;

5.4. Bahwa ahliwaris Tan Kwan Seng dari ke 5 (lima) anaknya yang menggugat dalam perkara no.210/Pdt.G/1996/PN.Bgr tanggal 19 Mei 1997 adalah :

1. TAN IN NIO
2. THUNG EDDY YAN (THUNG YAN PIN)
3. NY. TAN KIN NIO (ANNA MARIA SULAMI)
4. NY. TAN HARTUTI (TAN BIE ING)
5. NY. VERONIKA DEWIDJAJA
6. NY. ROSELINA DJAJA (TAN JU ING)
7. IWAN LEONARDI (TAN ENG SOAN)
8. SOEWANDI (TAN ENG SOAN)
9. PATTY WIJAYA (TA POAT NIO)
10. NY. SUSANTY SETIAWAN (TAN TJOAN NIO)
11. NY. HARTATY (LAUW TEONG NIO)
12. NY. KAUW SUAN NIO
13. SETIAWAN WIDJAJA
14. EDDY WIDJAJA
15. FREDDY WIDJAJA

MELAWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahliwaris Tan Kwan Seng dari I (satu) orang anak turunan Tan Kim

Liong adalah :

1. EDDY SUPARTAN dahulu TANG ENG SOEI (orang tua dari penggugat Intervensi II sampai dengan VI)
2. ANAWAR dahulu TANG ENG AN (Penggugat Intervensi I)
3. TIMIN dahulu TAN ENG TIE (sudah meninggal dunia tidak meninggalkan ahliwaris);

Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr tanggal 19 Mei 1997 :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah sengketa yang telah diletakkan sita Jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Februari 1997 No.02/CB/Pdt/1997/PN.BGR Jo. No. 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr luas \pm 16.505 M2 terletak di RT.001/15 (dahulu RT.004/06) Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Bogor adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I,II dan III adalah ahliwaris dari almarhum Tan Kwan Seng / almarhum Yap Na Nio atas barang peninggalan berupa tanah sengketa ;
4. Menyatakan Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah yang terletak terletak RT.001/015 (dahulu Rt.004/06) Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Bogor seluas 16.505 M2

persil 28 dengan batas-batas ;

Utara : Tanah H.Mimin/H.Rokih/Asmit (almarhum)

Selatan : Tanah Niman Jaih (almarhum) / H.Musa Niman / sekarang Pasar Kemiri Muka ;

Timur : Saluran Irigasi ;

Barat : Rel Kereta Api / Tanah PJKA / Perumka ;

Atau yang tertulis dalam C 201 persil 28 dan C.202 persil 28 adalah harta peninggalan Pewaris yang harus dibagi kepada 6

Halaman 14 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



(enam) orang anaknya atau ahliwaris penggantinya yaitu para Penggugat dan Tergugat I.II dan III dengan pembagian :

- $5/6 \times 16.505 \text{ M}^2 + 13.754 \text{ M}^2$ adalah hak para Penggugat (Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI) ;

- $1/6 \times 16.505 \text{ M}^2 + 2.751 \text{ M}^2$ adalah hak Tergugat I.II. dan III sebagai ahliwaris pengganti Tan Kim Liong (Penggugat Intervensi) ;

5. Menyatakan bahwa pengatasmamaan harta peninggalan tersebut (tanah sengketa) menjadi atas nama Tan Kim Ling (orang tua Tergugat I.II. dan III) dengan C.201 persil 28 dan C.202 persil 28 dan penguasaan oleh Tergugat I.II dan III atas tanah tersebut , adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan batal demi hukum pengatasmamaan tanah tersebut menjadi atas nama Tan Kim Liong, penguasaan tanah tersebut oleh tergugat I.II dan III maupun segala bentuk pengalihan hak atas tanah tersebut di atas dalam bentuk apapun serta surat-surat akta-akta, bukti hak atas tanah yang da dan berhubungan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, yaitu surat pecah usaha tahun 1938 ;
7. Menyatakan batal demi hukum akta hibah No. 16 tanggal 17 September 1955 antara Pewaris Tan Kwan Seng dengan Tan Kim Liong, yang dibuat oleh Wakil Notaris Bogor, Wilhemus Mandagie ;
8. Menghukum tergugat I,II dan III untuk menyerahkan tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ M}^2 = 13.754 \text{ M}^2$ kepada Penggugat-penggugat bagian utara ke Selatan sampai secukupnya sejak keputusan ini ;
9. Menghukum Tergugat I.II. dan III untuk secara tanggung renteng dalam setiap hari keterlambatannya melaksanakan keputusan ini, sebesar Rp. 50.000,-(lima puluh ribu rupiah) per harinya ;
10. Menghukum tergugat I.II dan III membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat-penggugat sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) secara tunai sejak keputusan ini ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun Tergugat I.II dan III mengajukan banding atau Kasasi ;
12. Menghukum tergugat I.II dan III membayara biaya perkara sebesar Rp. 415.500,-(empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng ;
13. Menolak gugatan selebihnya



Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-4 ;

6.1. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 372/Pdt.G/1997/PT.BDG tanggal 09 September 1997 ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari pembanding semula para Tergugat I.II dan III tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 19 Mei 1997 No. 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para pembanding semula Tergugat I.II dan III membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding adalah sebesar Rp. 50.000,-(lima puluh ribu rupiah)

Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-5 ;

6.2. Putusan Mahkamah Agung R.I Kasasi No. 2486 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret 1999;

MENGADILI ;

- Menolak permohonan kasasi dari para pemohon Kasasi : 1, EDDY SUPARTAN dahulu TANG ENG SOEI, 2. ANWAR dahulu TANG ENG AN, 3. TIMIN dahulu TANG ENG TIE tersebut ;
- Menghukum Para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,-(lima puluh ribu rupiah) ;

Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-6 ;

6.3. Putusan Mahkamah Agung R.I Peninjauan Kembali No. 119 PK/Pdt/2002 tanggal 3 Januari 2003

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para pemohon peninjauan kembali 1. HANAFI SUPARTAN selaku ahliwaris dan juga selaku kuasa ahliwaris lainnya dari EDDY SUPARTAN dahulu TANG ENG SOEI, 2. ANWAR dahulu TANG ENG AN, 3. TIMIN dahulu TANG ENG TIE tersebut ;

Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-7 ;

6.4. Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.Cbn Jo. No.07/Eks/2000/PN.Bgr Jo. No.201/Pdt.G /1995/PN.Bgr Jo. No. 372/Pdt/PT.Bdg Jo. No.2486 /K/Pdt/1998 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 19/Pen.Pdt /Del.Eks.Peng/2003/PN.Cbn Jo. No.07/Eks/2000/PN.Bgr Jo. No.201/Pdt.G/1995/PN.Bgr Jo. No. 372/Pdt/PT.Bdg Jo. No.2486 /K/Pdt/1998

Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI – 8 ;

Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

7. Bahwa diantara putusannya menyatakan point 3 dan point 4 amar putusan dalam pokok perkara

Point 3 : Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I,II dan III adalah ahliwaris dari almarhum Tan Kwan Seng / Almarhum Yap Na Nio atas harta peninggalan berupa tanah sengketa ;

- Yang dimaksud dengan Tergugat I.II dan III adalah Eddy Supartan, Anwar, Timin (Para orang tua dari Penggugat Intervensi I sampai dengan VI)

- Point 4 : Menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, yakni yang terletak terletak RT.001/015 (dahulu Rt.004/06) Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Bogor seluas 16.505 M2 persil 28 dengan batas-batas ;

Utara : Tanah H.Mimin/H.Rokih/Asmit (almarhum)

Selatan : Tanah Niman Jaih (almarhum) / H.Musa Niman / sekarang Pasar Kemiri Muka ;

Timur : Saluran Irigasi ;

Barat : Rel Kereta Api / Tanah PJKA / Perumka ;

Atau yang tertulis dalam C.201 Persil 28 dan C.202 Persil 38 adalah harta peninggalan pewaris yang harus dibagi kepada 6 (enam) orang anaknya atau ahliwaris penggantinya yaitu para Penggugat dan Tergugat I.II dan III dengan bagian :

- $\frac{5}{6} \times 16.505 \text{ M}^2 + 13.754 \text{ M}^2$ adalah hak para Penggugat (Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI) ;

- $\frac{1}{6} \times 16.505 \text{ M}^2 + 2.751 \text{ M}^2$ adalah hak Tergugat I.II. dan III sebagai ahliwaris pengganti Tan Kim Liong (Penggugat Intervensi) ;

8. Bahwa Timin sebagai ahliwaris Tan Kwang Seng / Yap Na Nio sudah telah dahulu meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan atau tidak memiliki ahliwaris ;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti benar Para Penggugat Intervensi adalah benar dan sah sebagai ahliwaris Tan Kwan Seng / Yap Na

Halaman 17 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

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)



Nio dan berhak atas 1/6 (satu perenam) bagian dari tanah warisan Tan Kwan Seng sebagaimana putusan Pengadilan Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr tanggal 19 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Terbukti dari peta bidang tanah yang telah dibagi dua yaitu : 13.754 M2 adalah bagian hak para Turut Tergugat Intervensi II sampai dengan VI dan 47 ahliwaris lainnya, dan 2.751 M2 adalah bagian hak dari penggugat Intervensi I sampai dengan VI ;

10. Bahwa akan tetapi Tergugat Intervensi sebagai penggugat dalam perkara nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk telah mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi XVI yang menyatakan atas 1/6 (satu perenam) bagian tanah Tan Kwan Seng / Yap Na Nio adalah milik Tergugat Intervensi berdasarkan putusan perdamaian nomor : 56/Pdt.G/2016/PN.Dpk antara Tergugat Intervensi / Jason Surjana Tanuwidjaja dengan Maria, Ester, Neli dan Buniarti Wijaya yang amar putusan adalah sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menghukum Penggugat dan Para Tergugat tersebut untuk mentaati isi kesepakatan perdamaian pada hari kamis tanggal, 10 Maret 2016 tersebut diatas ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah Rp. 591.000,-(lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ;
11. Bahwa Maria, Ester, Neli dan Buniarti Wijaya sebagai pihak dalam perkara nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK bukanlah sebagai pemilik atas 1/6 (satu perenam) bagian tanah yang diajukan gugatan oleh Tergugat Intervensi dalam perkara nomor 186/Pdt.G/2017/PN.DPK, sebagaimana point 6 gugatan tergugat Intervensi, sehingga putusan akta perdamaian tersebut harus dinyatakan batal dan tidak sah atau tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada para Penggugat Intervensi ;
Bukti Penggugat Intervensi I sampai dengan VI-10 ;
12. bahwa Putusan perdamaian antara Tergugat Rekonpensi dengan Maria, Ester Neli dan Buniarti Wijaya dalam putusan perdamaian nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tanggal 14 Maret 2016 tidak melibatkan Para Penggugat Intervensi dan tidak ada pemberitahuan sama sekali, sehingga tindakan Tergugat Intervensi adalah tindakan perbuatan melawan hukum ;



13. Bahwa dengan putusan perdamaian nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tanggal 14 Maret 2016 Tergugat Intervensi telah mengajukan permohonan surat ukur gambar peta bidang atas tanah Para Penggugat Intervensi di Kantor Pertanahan Kota Depok serta balik nama PBB di Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Depok dan surat lainnya sehubungan dengan tanah Para Penggugat Intervensi , sehingga hal ini juga adalah perbuatan melawan hukum, sehingga surat ukur Peta bidang tanah dan PBB dan surat-surat lainnya tersebut berdasar hukum juga untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah dan dengan demikian berdasar hukum juga agar Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Turut Tergugat Intervensi XVII harus tunduk pada putusan ini ;
14. Bahwa oleh karena Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi sudah sangat merugikan para Penggugat Intervensi, oleh karena tidak dapat mempergunakan tanah milik sendiri, maka sudah sepatutnya dan berdasar hukum agar Tergugat Intervensi dihukum untuk membayar ganti kerugian atas tidak dapat dipergunakan / dimanfaatkan tanah tersebut oleh para Penggugat Intervensi sebesar 2.751 M2 X Rp. 2.500.000,-= R[p. 6.877.500.000,-(enam milyar delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
15. Bahwa untuk memenuhi gugatan ganti rugi atas tidak dapat dipakainya tanah oleh Para Penggugat Intervensi, jika gugatan Intervensi ini dikabulkan maka sangat beralasan hukum agar terhadap harta milik tergugat Intervensi diletakkan sita jaminan yaitu :
 1. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Raya Kembangan Baru No. 17 Rt/004/003 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan kembangan Jakarta Barat
 2. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Sadar I No. 01 Rt/009/004 Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ;
 3. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan AM. Sangaji RT/009/004 Kelurahan Petojo Utara, kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ;
 4. 1(satu) bangunan dan rumah yang terletak di jalanh Kencana Indah I No. 05 Rt/05/015 Kelurahan Pondok Pinang , kecamatan kebayoran lama Jakarta Selatan ;
16. Bahwa Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi adalah gugatan yang berdasar hukum dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan sah berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata :



“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian “

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Intervensi mohon kepada Yang terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa para Penggugat Intervensi adalah para Penggugat Intervensi yang beritikad baik ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum putusan perdamaian nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tanggal 14 Maret 2016 untuk dipergunakan tergugat Intervensi ;
4. Menyatakan 1/6 bagian tanah sesuai dengan gugatan Tergugat Intervensi dalam point 6 gugatan tergugat Intervensi adalah tanah Para Penggugat Intervensi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 210/Pdt.G/1996/PN.BGR Jo. No.372/Pdt.G/1997/PT.BDG jo. No. 2486 K/Pdt/1998 Jo. No. 119 PK/Pdt/2002 Jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.CBN.
5. Menyatakan Surat ukur Peta Bidang tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat XVII serta PBB yang diterbitkan oleh Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Depok dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan 1/6 bagian tanah sesuai dengan Gugatan tergugat Intervensi yang dibuat atas nama Tergugat Intervensi adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi untuk membayar ganti rugi sebesar 1/6 bagian sebesar 2.751 M2 X Rp. 2.500.000,-= R[p. 6.877.500.000,-(enam milyar delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta Tergugat Intervensi yaitu :
 1. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Raya Kembangan Baru No. 17 Rt/004/003 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan kembangan Jakarta Barat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Sadar I No. 01 Rt/009/004 Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ;
 3. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan AM. Sangaji RT/009/004 Kelurahan Petojo Utara, kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ;
 4. 1(satu) bangunan dan rumah yang terletak di jalanh Kencana Indah I No. 05 Rt/05/015 Kelurahan Pondok Pinang , kecamatan kebayoran lama Jakarta Selatan ;
 8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi XVII untuk tunduk pada putusan ini ;
 9. Membebaskan biaya perkara kepada terguagt Intervensi ;
- Atau
- Bilamana Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban Pokok serta jawaban Intervensi mereka tanggal 6 Pebruari 2018, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

Bahwa, Gugatan Penggugat adalah Nebis In Idem dengan alasan:

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan kepada Ahli Waris Tan Kwan Seng yaitu Para Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dan 22 orang ahli waris Tan Kwan Seng lainnya serta kepada Abdul Moethalib Wahab dan Jhon Leonard Waworuntu berdasarkan Gugatan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.Jkt.BAR., dan pokok-pokok gugatannya:

- 1.1. Bahwa, Inti Gugatan Penggugat mengakui adanya perikatan yang dibuat dihadapan Abdul Moethalib Wahab selaku Notaris Pengganti Jhon Leonard Waworuntu, akta masing-masing sebagai berikut:

Tanah Kemiri Muka:

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 20 serta Akta Kuasa Nomor 21 masing-masing tertanggal 17 April 1997;
- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 serta Akta Kuasa Nomor 23 masing-masing tertanggal 17 April 1997;

Halaman 21 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor
295/Pdt.G/2005/ PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006.

M E N G A D I L I

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

1.2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor
295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., diantaranya:

Bahwa atas dalil Para Penggugat (JASON), Ahli Waris Tan
Kwan Seng tidak pernah menawarkan tanah warisan
Almarhum Tan Kwan Seng tersebut untuk dijual kepada Para
Penggugat, karena bagaimana mungkin tanah yang masih
dalam sengketa ditawarkan untuk dijual kepada Para
Penggugat dan alas hak atas tanah warisan tersebut pada
tahun 1995 belum ada, Ahli Waris Tan Kwan Seng
mengatakan bahwa mereka belum pernah atau tidak pernah
menanda tangani akta-akta tersebut; Pada halaman 4 alinea
ke 2 Putusan Nomor: 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal
13 Maret 2006.(Bersesuaian dengan keterangan Jason
Surjana Tanuwidjaja dan Tansril Bengkil) pada point No. 8.15
dan No. 8.16;

Bahwa disamping itu dalam akta-akta tersebut hanya
merupakan Pengikatan Jual Beli yang masih memerlukan
persyaratan lain untuk ditingkatkan menjadi Jual Beli,
diantaranya harus dilaksanakan sebagaimana mestinya
dihadapan Pejabat Pembuat Akta yang berwenang (PPAT).

Bahwa Notaris Pengganti Abdul Moethalib Wahab dalam
jawaban gugatannya menjelaskan bahwa akta-akta tersebut
tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

1.3. Akta tersebut tidak terdaftar dalam Minuta Arsip di Notaris J.L
Waworuntu;

1.4. Pihak-pihak dalam Akta tersebut tidak pernah kenal dan tidak
pernah menghadap pada Abdul Moethalib Wahab sebagai
Notaris Pengganti dari Jhon Leonard Waworuntu;

Dan menurut selaku pihak Notaris Pengganti, menyatakan
akta-akta No. 20 sampai dengan No. 27 yang ada dalam
Minuta Reportorium J.L. Waworuntu yang sah terdaftar bukan
akta-akta tersebut diatas melainkan akta-akta yang lain;

Halaman 22 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

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)



- 1.5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tertanggal 11 Juli 2005 yang menyatakan bahwa Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tertanggal 17 April 1992 tidak sah dan batal demi hukum, maka menurut Majelis telah ternyata bahwa Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 1.6. Bahwa, terbukti berdasarkan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 Peggugat adalah sebagai Peggugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI adalah sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI dan objek yang diajukan gugatan dalam perkara *a quo* Nomor: 186/Pdt.G/2017/PN.DPK., sama dengan gugatan sesuai dengan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 poin 1.1 sampai dengan 1.8;
- 1.7. Bersesuaian dengan point 3 gugatan Peggugat tentang Akta Perjanjian Nomor 20, 21, 22, 23 masing-masing tanggal 17 April 1997, sehingga gugatan Peggugat *nebis in idem*, dengan demikian gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- 1.8. Bahwa, adapun Tergugat I menguasai bidang tanah seluas 12.650 M2 dalam perkara *a quo* sekarang ini adalah berdasarkan pelepasan hak dari Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dan 48 ahli waris Tan Kwan Seng lainnya yang dibuat oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamata, S.H., M.H., M.KN., No. 67 tanggal 14 Maret 2013 dan No. 5 tanggal 19 Agustus 2014 dan No. 6 tanggal 19 Agustus 2014 kesemuanya dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.KN., dan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK., Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG Jo Nomor 2486 K/Pdt/1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga adanya penambahan pihak dalam gugatan *a quo* tidak dapat menjadi dasar hukum untuk menyatakan bahwa gugatan *a quo* tidak *Nebis In Idem*, oleh karena pihaknya berbeda, oleh karena pada prinsipnya gugatan *a quo* sama dengan gugatan yang sudah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap baik pihak/subjek maupun objek dari gugatan



aquo sama dengan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga terbukti bahwa gugatan *a quo* adalah *Nebis In Idem* dan dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima dengan alasan *Nebis In Idem*;

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan atas 1/6 bagian tanah warisan Tan Kwan Seng/Yap Na Nio seluas 2.750 M2 (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997;

2.1. Bahwa, berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 terbukti bahwa atas 1/6 bagian dari tanah Ahli Waris Tan Kwan Seng/Yap Na Nio bukan bagian dari Maria, Ester, Nelly dan Buniarti Wijaya Ahli Waris Tan In Nio sebagaimana Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016, akan tetapi berdasarkan Putusan Perkara Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 terbukti milik 3 (tiga) orang Ahli Waris yaitu: 1. Eddy Supartan, 2. Anwar, 3. Timin, yang saat gugatan *a quo* diajukan bahwa Ahli Waris tersebut telah meninggal dunia dan saat ini sebagai warisnya adalah: 1. ANWAR, 2. JAMIN SUPARTAN, 3. HANAFI SUPARTAN; 4. ERNIE SUPARTAN; 5. WERRY SUPARTAN; 6. SEPTIANA SUPARTAN (Para Penggugat Intervensi) dengan demikian berdasarkan hal tersebut diatas terbukti Gugatan Penggugat kurang pihak dan untuk itu harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

2.2. Bahwa, Penggugat seharusnya menjadikan Maria, Ester, Nelly dan Buniarti Wijaya sebagai Tergugat, oleh karena telah melepaskan haknya sebagai Ahli Waris dari Tan In Nio kepada Tergugat I padahal bukanlah haknya dan disatu sisi mengadakan Perdamaian sesuai dengan Akta Nomor : 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., kepada Penggugat, sehingga dengan tidak dijadikannya Maria, Ester, Nelly dan Buniarti Wijaya sebagai Tergugat, maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;



2.3. Bahwa; Penggugat hanya menggugat Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI, sedangkan pemilik tanah *a quo* adalah 63 orang Ahli Waris Tan Kwan Seng ditambah 6 orang Penggugat Intervensi yang berarti 69 ahli waris pemilik yang sah atas tanah *a quo* berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.Bdg., Jo Nomor 2486K/Pdt/1998 dan Putusan No.63/Pdt.G/2012/PN.DPK Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.Bdg., Jo Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo Nomor119/PK/Pdt/2002;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa, berdasarkan Akta No. 22 dan No. 23 tanggal 17 April 1997 halaman 2, bahwa tanah yang *dimaksud* dalam Perjanjian Jual Beli No. 22 tanggal 17 April 1997 tersebut adalah tanah sebesar 1/5 (satu perlima) dari 5/6 (lima perenam) bagian, bukan sebesar 1/6 (satu perenam) bagian sebagaimana gugatan Penggugat point 6 dan sebagaimana Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016.

3.1. Bahwa Penggugat juga mendalilkan atas tanah 5/6 (lima perenam) bagian juga termasuk dalam Akta Jual Beli No. 20 dan Akta Kuasa No. 21 tanggal 17 April 1997 sebagaimana Gugatan point 3 disatu sisi adalah juga sebagai atas bagian dari 1/6 (satu perenam) bagian sebagaimana gugatan point 6 yaitu berdasarkan Akta Perdamaian Nomor : 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016, dengan demikian gugatan Penggugat khususnya point 6 bertentangan dengan Akta No. 22 dan 23 tanggal 17 April 1997 dan gugatan point 3, dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa. Penggugat mendalilkan gugatannya menyatakan bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah atas objek perkara berdasarkan Putusan Perkara Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2013/PN.CBN., dan berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa No. 20, Akta No. 21, Akta No. 22 dan Akta No. 23 tanggal 17 April 1997 antara Ahli Waris Tan Kwan Seng



(Tan In Nio) dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dengan JASON SURJANA TANUWIDJAJA (Penggugat), sebagaimana point No. 1, No. 2 dan No. 3;

Bahwa, berdasarkan point diatas, Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI menolak seluruh dalil-dalil Penggugat;
2. Bahwa, dalil-dalil Penggugat pada point No. 1 adalah dalil-dalil bohong serta dalil-dalil kepalsuan serta dalil-dalil yang tidak bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya karena;
 - 2.1. Bahwa, pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka RT 001/15 (dahulu RT 004/06) Kecamatan Beji Kota Depok, seluas ± 16.505 M2 C. 201 persil 202 pasal 28 dan C. 202 persil 28 adalah para Ahli Waris Tan Kwan Seng yaitu 63 orang Ahli Waris Tan Kwan Seng termasuk 15 orang Para Tergugat dalam gugatan perkara *a quo* dan 6 orang Ahli Waris Penggugat Intervensi, dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah H. Minin/H Rokib/Asmit (almarhum)
 - Selatan : Tanah Niman Jaih (almarhum)/H.Musa
liman/sekarang Pasar KemiriMuka
 - Timur : Saluran Irigasi
 - Barat : Rel kereta Api/Tanah PJKA/Perumka
 - 2.2. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat mendalilkan batas-batas tanah sebelah utara: Tanah milik Ello Hardiyanto, dalil Penggugat tersebut adalah dalil bohong atau dalil palsu karena sesuai dengan bukti-bukti surat-surat tanah *a quo* tidak pernah disebut tanah sebelah utara adalah milik Ello Hardiyanto sesuai dengan Surat Keterangan Pemerintah Depok Kecamatan Beji Kelurahan Kemiri Muka No. 593-2/173/VII/2011 tanggal 6 Juli 2011 yang menerangkan sebagaimana nomor tersebut diatas oleh karena dalil Penggugat tersebut harus ditolak dan tidak dapat diterima;
 - Bukti sesuai dengan surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/01/VI/2014 tanggal 1 Juli 2014, Bukti T-1;
 - Bukti sesuai dengan surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 1 Juli 2014, Bukti T-2;
 - Bukti sesuai surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadic) tanggal 1 Juli 2014, Bukti T-3;



- Bukti sesuai surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadic) tanggal 6 Juli 2014 Bukti T-4;
- Bukti surat Pengantar No: 973/69/PBB kepada Kepala Pelayanan Pajak PBB Kota Depok tanggal 6 Juli 2011, Bukti T-5;
- Bukti PBB Kemiri Muka Kecamatan Beji Kota Depok atas Tanah 5/6 milik Ahli waris Tan Kwan Seng atas nama THUNG EDDY YAN, Bukti T-6;

2.3. Bahwa, tidak satupun dari bukti-bukti diatas yang menyebut batas-batas tanah *a quo* sebelah utara tanah milik Ello Hardiyanto oleh karenanya dalil-dalil Penggugat tidak dapat diterima harus ditolak demi hukum;

2.4. Bahwa; berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt.G1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2013/PN.CBN., terbukti bahwa Penggugat/JASON SURJANA TANUWIDJAJA bukanlah sebagai pihak dalam Perkara tersebut, sehingga tidak ada hubungan hukum antara objek perkara dengan Penggugat, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai Pemilik tanah 5/6 x 16.505 M2 = 13.754 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) tidak berdasar dan harus ditolak serta tidak dapat diterima;

3. Bahwa, dalil Penggugat yang mendalilkan tanah miliknya tersebut sesuai Putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., tanggal 26 Juni 1995 sebagaimana dalil Penggugat point No. 2 adalah dalil-dalil bohong serta dalil-dalil palsu karena sesuai dengan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti hukum bahwa tanah *Aquo* adalah benar tanah milik yang sah dari 63 orang ahli waris Tan Kwan Seng termasuk Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dan 6 orang Penggugat Intervensi dan Para Ahli Waris Tan Kwan Seng memperoleh tanah *a quo* adalah sebagai berikut:

3.1. Bahwa, tanah *a quo* benar sesuai hukum adalah tanah milik para ahli waris Tan Kwan Seng yang semula terjadi perkara waris diantara para Ahli Waris Tan Kwan Seng;

3.2. Bahwa; Tan Kwan Seng menikah dengan Yap Na Nio mempunyai 6 (enam) orang anak dan Tan Kwan Seng meninggal pada tahun 1957 dan meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka RT 001/15 (dahulu RT 004/06) Kecamatan Beji Kota Depok seluas



16.505 M2 dengan Girik C. 201 persil 28 dan C. 202 persil 28 dengan batas-batas:

Utara :Tanah H. Minin/H Rokib/Asmit (almarhum),
Selatan :Tanah Niman Jaih (almarhum)/ H. Musa
Niman, sekarang Pasar Kemiri Muka,
Timur :Saluran Irigasi.
Barat :Rel kereta Api/Tanah PJKA / Perumka,

Bahwa tanah a quo dikuasai oleh 1 (satu) orang anak Tan Kwan Seng yaitu turunan dari Tan Kim Liong, Eddy Supartan, Anwar, Timin (Penggugat Intervensi);

3.3. Bahwa; 5 (lima) anak Tan Kwan Seng yang lain merasa berhak atas tanah objek sengketa yang merupakan harta peninggalan dari Tan Kwan Seng/Yap Na Nio yang belum pernah dibagi, sehingga kelima anak dan keturunan Tan Kwan Seng dari 5 (lima) anak menggugat keturunan 1 (satu) anak Ahli Waris Tan Kwan Seng yaitu Tan Kim Liong (Eddy Supartan, Anwar, Timin) ke Pengadilan Negeri Bogor sesuai Register Perkara Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Desember 1996;

3.4. Bahwa ahli waris Tan Kwan Seng dari ke 5 (lima) anaknya yang menggugat dalam Perkara Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 adalah:

1. TAN IN NIO,
2. THUNG EDDY YAN (THUNG YAN,
3. Ny. TAN KIN NIO (ANNA MARIA SULAMI),
4. Ny. TAN HARTUTI (TAN BIE ING),
5. Ny. VERONIKA DEWIDJAJA,
6. Ny. ROSELINA DJAJA (TAN JU ING),
7. IWAN LEONARDI (TAN ENG SOAN.),
8. SOEWANDI (TAN ENG SOAN),
9. PATTY WIJAYA (TA POAT NIO),
10. Ny SUSANTY SETIAWAN (TAN TJOAN NIO),
11. Ny. HARTATY (LAUW TEONG NIO),
12. Ny. LAUW SUAN NIO,
13. SUTIAWAN WIJAYA,
14. EDDY WIDJAJA,
15. FREDDY WIDJAJA

M E L A W A N



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli Waris Tan Kwan Seng dari 1 (satu) orang anak, turunan Tan Kim Liong adalah:

1. EDDY SUPARTAN dahulu TAN ENG SOEI,
2. ANWAR dahulu TAN ENG AN,
3. TIMIN dahulu TAN ENG TIE

3.5. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997.

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang telah diletakkan sita jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Pebruari 1997 Nomor 02/CB/Pdt/1997/PN.BGR., Jo. Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR, luas \pm 16.505 M2 terletak di RT 001/15 (dahulu RT 004/06) Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Bogor, adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah Ahli Waris dari almarhum Tan Kwan Seng/almarhum Yap Na Nio, atas harta peninggalan berupa tanah sengketa;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah yang terletak di RT 001/15 (dahulu RT 004/06) Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kotip Depok Kabupaten Bogor, seluas \pm 16.505 M2 persil 28 dengan batas-batas:
 - Utara :Tanah H.Minin/H.Rokib/Asmit (almarhum),
 - Selatan :Tanah Niman Jaih (almarhum)/ H. Musa Niman, sekarang Pasar Kemiri Muka,
 - Timur :Saluran Irigasi,
 - Barat :Rel Kereta Api/Tanah PJK (Perumka);Atau yang tertulis dalam C. 201 persil 28 dan C.202 persil 28 adalah harta peninggalan Pewaris yang harus dibagi kepada 6 (enam) orang anaknya atau Ahli Waris

Halaman 29 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

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)



penggantinya yaitu Para Penggugat dan Tergugat I, II dan III dengan pembagian:

- $5/6 \times 16.505 \text{ M}^2 = 13.754 \text{ M}^2$ adalah hak Para Penggugat (Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI),
 - $1/6 \times 16.505 \text{ M}^2 = 2.751 \text{ M}^2$ adalah hak Tergugat I, II dan III sebagai Ahli Waris pengganti Tan Kim Liong (Penggugat Intervensi);
5. Menyatakan bahwa pengatasmamaan harta peninggalan tersebut (tanah sengketa) menjadi atas nama Tan Kim Liong (orang tua Tergugat I, II dan III) dengan C. 201 persil 28 dan C. 202 persil 28 dan penguasaan oleh Tergugat I, II dan III atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan batal demi hukum pengatasmamaan tanah tersebut menjadi atas nama Tan Kim Liong, penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat I, II dan III, maupun segala bentuk pengalihan hak atas tanah tersebut di atas dalam bentuk apapun serta surat-surat, akta-akta, bukti hak atas tanah yang ada dan berhubungan dengan tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu surat pecah usaha tahun 1938;
 7. Menyatakan batal demi hukum Akta Hibah No. 16 tanggal 17 September 1955 antara Pewaris Tan Kwan Seng dengan Tan Kim Liong, yang dibuat oleh Wakil Notaris Bogor, Wilhelmus Mandagie;
 8. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk menyerahkan tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ M}^2 = 13.754 \text{ M}^2$ kepada Penggugat-Penggugat, bagian Utara ke Selatan sampai secukupnya sejak keputusan ini;
 9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk secara tanggung renteng dalam setiap hari keterlambatannya melaksanakan keputusan ini, sebesar Rp50.000,00 (limapuluh ribu rupiah) per harinya;
 10. Menghukum Tergugat I, II dan III membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat-Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (limajuta rupiah) secara tunai sejak keputusan ini;



11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun Tergugat I, II dan III mengajukan Banding atau Kasasi;
12. Menghukum Tergugat I, II dan III membayar biaya perkara sebesar Rp415.500,00 (empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng;
13. Menolak gugatan selebihnya; Bukti T-7;

- 3.6. Bahwa, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 372/Pdt/G/1997/PT.BDG tanggal 9 September 1997.

M E N G A D I L I:

“Menerima permohonan banding dari pembanding semula Para Tergugat I, II dan III tersebut;

“Menguatkan putusan Pengadilan Negara Bogor tertanggal 19 Mei 1997 Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, yang dimohonkan banding tersebut;

“Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, II dan III, membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding adalah sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah), Bukti T-8;

- 3.7. Bahwa, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Kasasi Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret 1999:

M E N G A D I L I:

Menolak permohonan kasasi dari Para pemohon kasasi: 1. EDDY SUPARTAN dahulu TAN ENG SOEI, 2. ANWAR dahulu TAN ENG AN, 3. TIMIN dahulu TANG ENG TIE tersebut;

Menghukum Para Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp50.000,- (lima puluh ribu rupiah), Bukti T-9;

- 3.8. Bahwa; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Peninjauan Kembali Nomor 119 PK/Pdt/2002 tanggal 3 Januari 2003.

M E N G A D I L I:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali; 1. HANAFI SUPARTAN, selaku Ahli Waris dan juga selaku kuasa Ahli Waris lainnya dari: EDDY SUPARTAN dahulu TAN ENG SOEI, 2. ANWAR dahulu TAN



ENG AN, dan 3. TIMIN dahulu TAN ENG TIE tersebut, Bukti T-10;

3.9. Bahwa, Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.CBN., Jo Nomor 07/Eks/2000/PN.BGR., Jo Nomor 210/Pdt/G/1995/PN.BGR., Jo Nomor 372/Pdt/PT.Bdg Jo NoMOR 2486/K/Pdt/1998;

Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.CBN., jo Nomor 07/Pdt./Eks/2000/PN.BGR. jo Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.Bdg. jo Nomor 2486/K/Pdt/1998 Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Bukti T-11;

3.10. Bahwa, dengan jelas dan terang sesuai fakta-fakta dan sesuai bukti hukum yaitu putusan-putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap tanah *a quo* adalah milik sah dari para ahli waris Tan Kwan Seng yaitu:

Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG Jo Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret Jo Nomor 119/PK/Pdt/2002 Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.CBN., yakni:

5/6 X 16.505 = 13.400 M2, Bagian dari Ahli Waris Tan Kwan Seng dari 5 (lima) anak dan turunannya yaitu Para Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI;

1/6 X 16.505 = 2.680 M2, Bagian dari Ahli Waris Tan Kwan Seng dari 1 (satu) anak dan turunannya yaitu Para Penggugat Intervensi;

3.11. Bahwa, tanah *a quo* telah dieksekusi dan oleh Pengadilan Negeri Cibinong dan diserahkan dikosongkan kepada para Ahli Aaris Tan Kwan Seng. Dengan demikian dalil-dalil dari Penggugat tidak dapat diterima/harus ditolak demi hukum;

3.12. Bahwa dalam putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap tidak ada nama Penggugat disebut, karenanya dalil penggugat harus ditolak tidak dapat diterima;

3.13. Bahwa; terbukti berdasarkan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 Penggugat adalah



sebagai Penggugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI adalah sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI dan objek yang diajukan gugatan dalam perkara *a quo* Nomor: 186/Pdt.G/2017/PN.DPK., sama dengan gugatan sesuai dengan Putusan Nomor: 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 poin 1.1 sampai dengan 1.3 bersesuaian dengan point 3 gugatan Penggugat tentang Akta Perjanjian Nomor 20, 21, 22, 23 masing-masing tanggal 17 April 1997, sehingga gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, dengan demikian gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa; adapun Tergugat I menguasai bidang tanah dalam perkara *a quo* sekarang ini adalah berdasarkan pelepasan hak dari Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dan 48 ahli waris Tan Kwan Seng lainnya sesuai Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamata, S.H., M.H., M.KN., No. 67 tanggal 14 Maret 2013 dan No. 5 tanggal 19 Agustus 2014 dan No. 6 tanggal 19 Agustus 2014 kesemuanya dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.KN., berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG Jo Nomor 2486 K/Pdt/1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga adanya penambahan pihak dalam gugatan *a quo* tidak dapat menjadi dasar hukum untuk menyatakan bahwa gugatan *a quo* tidak *Nebis In Idem*, oleh karena pihaknya berbeda, oleh karena pada prinsipnya gugatan *a quo* sama dengan gugatan yang sudah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap baik pihak/subjek maupun objek dari gugatan *a quo* sama dengan putusan Nomor : 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga terbukti bahwa gugatan *a quo* adalah *Nebis In Idem* dan dengan demikian gugatan Peggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima dengan alasan *Nebis In Idem*;

3.14. Bahwa; berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terbukti bahwa



Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dan 22 orang ahli waris Tan Kwan Seng lainnya serta kepada Abdul Moethalib Wahab dan Jhon Leonard Waworuntu atas objek gugatan *a quo* dan dengan dalil Akta Jual Beli No. 20, Akta Kuasa No. 21, Akta Jual Beli No. 22 dan Akta Kuasa No. 23 sesuai dengan gugatan *a quo* point 3; terbukti bahwa berdasarkan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 tersebut telah ditolak oleh Pengadilan, yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi dari Para Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II Rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum'
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Tergugat I dan Tergugat II Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebanyak Rp3.524.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Bukti T-12;

Berdasarkan hal-hal tersebut dalil Penggugat oleh karenanya harus ditolak tidak dapat diterima.



4. Bahwa, berdasarkan point 3 sampai dengan 3.14 diatas, terbukti bahwa dasar hukum yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa objek perkara *a quo* adalah miliknya berdasarkan Akta No. 20, 21, 22 dan 23 masing-masing tanggal 17 April 1997 tidak berdasar hukum, oleh karena Akta No. 20, 21, 22, dan 23 tanggal 17 April 1997 tersebut sudah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005 dan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 bahwa disamping itu dalam akta tersebut hanya merupakan Pengikatan Jual Beli yang masih memerlukan persyaratan lain untuk ditingkatkan menjadi Jual Beli, diantaranya harus dilaksanakan sebagaimana mestinya akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta yang berwenang (PPAT), sedangkan ini hanya merupakan kuasa untuk menyelesaikan pengurusan tanah yang akan menjadi objek Pengikatan Jual Beli tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima demi hukum;
5. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005, terbukti bahwa terhadap Akta-Akta No. 20, 21, 22 dan 23 tanggal 17 April 1997 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian Akta No. 20, 21, 22 dan 23 masing-masing tanggal 17 April 1997 yang dijadikan Penggugat sebagai alasan hukum untuk menyatakan objek perkara *a quo* sebagai miliknya adalah tidak benar dan harus dinyatakan ditolak, karena tidak memiliki dasar hukum;
 - 5.1. Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan:
 - a. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 20 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 21 tanggal 17 April 1997;



- b. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 23 tanggal 17 April 1997;
 - c. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 24 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 25 tanggal 17 April 1997;
 - d. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 27 tanggal 17 April 1997;
4. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
 5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggap sejumlah Rp284.000,00 (dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah), Bukti T-13;

Putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan masing-masing pihak tidak mengajukan upaya hukum;

6. Bahwa, dalil penggugat yang mendalilkan tanah *a quo* sudah menjadi milik Penggugat, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Jhon Leonard Waworuntu adalah dalil bohong serta dalil palsu karena para ahli waris Tan Kwan Seng termasuk Para Tergugat tidak pernah membuat Akta apapun dihadapan Jhon Leonard Waworuntu;
7. Bahwa Penggugat menggugat ahli waris Tan Kwan Seng di Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan dalam gugatannya bahwa Akta No. 20 sampai dengan 27 tanggal 17 April 1997 adalah sah sesuai register Perkara Nomor 42/Pdt.G/2006/PN.TNG.;
- 7.1. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 42/Pdt.G/2006/PN.TNG., tanggal 12 Oktober 2006;

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp584.000,00 (lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah) secara tanggung renteng, Bukti T-14;

7.2. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 34/Pdt.G/2007/PN.BTN., tanggal 13 Agustus 2007;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari pbanding semula penggugat tersebut;
 - Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tangerang tanggal 12 Oktober 2006 Nomor 42/Pdt.G/2006/PN.TNG., yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pbanding Semula Pengugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di 2 tingkat Peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Putusan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Bukti T-15;

8. Bahwa, fakta-fakta Hukum yang disebut Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa No. 20 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab Notaris Pengganti Jhon Leonard Woworuntu adalah sebagai berikut:

8.1. Bahwa, pada tahun 1997 IWAN LEONARDI/salah satu cucu dari Tan Kwan Seng berkenalan dengan JASON SURYANA TANUWIDJAYA dan JASON menawarkan diri untuk membantu mengurus perkara ahli waris Tan Kwan Seng, yaitu sesuai Register Perkara Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR.;S

8.2. Bahwa; Kemudian sekitar bulan April 1997 Para Ahli Waris Tan Kwan Seng melalui IWAN LEONARDI meminjam uang kepada JASON Penggugat yang masing-masing sebesar Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus rupiah) tetapi uang tersebut tidak diterima langsung dari JASON melainkan dari Herman alias Akiat pegawainya JASON di Jl. Kedoya Raya No. 5, Jakarta Barat. Pada waktu menerima pinjaman tersebut Ahli Waris Tan Kwan Seng diperintahkan oleh Herman untuk menandatangani surat tanda terima Peminjaman Uang, di atas kertas kosong;



(Sesuai dengan pengakuan JASON SURJANA TANUWIDJAJA dalam keterangannya point No. 8.16);

- 8.3. Bahwa, akan tetapi pada tahun 2005 JASON SURJANA TANUWIDJAJA dan adiknya yang bernama Tansri Bengkil menggugat Ahli Waris ke Pengadilan Negeri Bogor dengan dasar gugatannya seluruh tanah ahli waris telah dibelinya pada tahun 1997 berdasarkan Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab Notaris Pengganti Jhon Woworuntu dan menggugat ahli waris mengganti rugi Rp 55 Milyar sesuai Perkara Nomor 15/Pdt.G/2005/PN.BGR Jo Nomor 120/Pdt.G/2006/PT.BDG Jo Nomor 60PK/Pdt/2009;.

Bahwa Putusan Nomor 15/Pdt.G/2005/PN.BGR Jo Nomor 120/Pdt.G/2006/PT.BDG Jo Nomor 60 PK/Pdt/2009 Putusannya menolak gugatan JASON SURJANA TANUWIDJAJA dan Tansri Bengkil dengan pertimbangan hukum Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997 tidak sah dan terbit dari perbuatan melawan hukum Bukti Putusan Nomor 15/Pdt.G/2005/PN.BGR Jo Nomor 120/Pdt.G/2006/PT.BDG Jo Nomor 60 PK/Pdt/2009 tentang Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Notaris pengganti John Leonard Woworuntu;

- 8.3.1. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 15/Pdt.G/2005/PN.BGR tanggal 25 Agustus 2005 adalah sebagai berikut:

Bahwa, terhadap akta yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab adalah tidak sah dan batal demi hukum;

- 8.4. Bahwa Putusan Nomor 15/Pdt.G/2005/PN.BGR., tanggal 25 Agustus 2005:

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Provisi;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;



DALAM POKOK PERKARA

Bukti T-16;

- 8.5. Bahwa Putusan Banding Nomor 120/Pdt.G/2006/PT.BDG tanggal 24 Agustus 2006;

M E N G A D I L I

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan angkat sita jaminan atas objek yang telah disita;
- Menghukum Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi membayar biaya perkara dalam kedua peradilan sedang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

...

Dst, Bukti T-17;

- 8.6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 60 PK/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010.

M E N G A D I L I

- Menyatakan tidak dapat diterima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali TANSRI BENGKIL tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Putusan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Bukti T-18;

- 8.7. Bahwa; seluruh Para ahli waris Tan Kwan Seng yang namanya tercantum di dalam akta tidak pernah menandatangani akta-akta tersebut bahkan tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu serta tidak pernah menghadap Abdul Moethalib Wahab;

- 8.8. Bahwa; seluruh Para ahli waris Tan Kwan Seng tidak pernah bersepakat dengan Penggugat dan Tansri Bengkil untuk melakukan penjualan tanah perkara bahkan para Ahli Waris Tan Kwan Seng tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu dengan JASON dan Tansri Bengkil kecuali IWAN LEONARDI;



8.9. Bahwa; seluruh Para Ahli Waris Tan Kwan Seng belum pernah atau tidak pernah menerima pembayaran pembelian tanah dari Penggugat maupun dari Tansri Bengkil serta tidak ada satupun Bukti Penerimaan Uang atas penjualan tanah tersebut; Bersesuaian pengakuan Para Tergugat dalam jawaban aquo dengan keterangan Tansri Bengkil dan Penggugat pada point No. 8.15 dan 8.16.

8.10. Bahwa, atas adanya Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab, Ahli Waris Tan Kwan Seng melaporkannya ke Mabes Polri sesuai Laporan Polisi No. Pol : LP/84/III/2005/SIAGA-II tanggal 21 Maret 2005:

- Bukti Laporan Polisi LP/84/III/2005/SIAGA-II, Bukti T-19;
- Bukti Keterangan Abdul Moethalib Wahab, Bukti T-20;
- Bukti Keterangan Tansri Bengkil, Bukti T-211;
- Bukti Keterangan Thung Eddy Yan, Bukti T-22;
- Bukti Keterangan Hj. Roselyna, Bukti T-23;
- Bukti Keterangan Jason Surjana Tanuwidjaja, Bukti T-24;
- Bukti Keterangan Maureen Mawengkang, Bukti T-25;
- Bukti Surat Pernyataan Abdul Moethalib Wahab, Bukti T-26;
- Bukti Surat Pernyataan Jhon Leonard Waworuntu, Bukti T-27;

8.11. Objek tanah yang disebut dalam akta-akta tersebut sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2004 adalah masih dalam Perkara Perdata maupun Pidana di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, Peninjauan Kembali serta di Mabes Polri bahkan di atas tanah tersebut sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2004 diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bogor berdasarkan Sita Jaminan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.CBN., Jo Nomor 07/Eks/2000/PN.BGR Jo Nomor 210/Pdt/G/1995/PN.BGR Jo Nomor 372/Pdt/PT.BDG Jo Nomor 2486 K /Pdt/1998:

Bukti Penetapan Sita Jaminan (CB) Nomor 02/CB/PDT/1997/PN.BGR., Jo Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR tanggal 26 Juni 1995, Bukti T-28;

8.12. Bahwa, selanjutnya bukti-bukti yang lain yakni bahwa saksi Maria Magdalena yang pernah bekerja di kantor Notaris John



Leonard Woworuntu dari tahun 1987 hingga tahun 2001, menerangkan bahwa saksi tidak pernah tahu menahu pembuatan akta-akta No. 20 sampai dengan 27 tertanggal 17 April 1997, dan nama Saksi bukan Maria sebagaimana tertulis sebagai Saksi dalam akta tersebut, yang ada yakni Maria Magdalena adalah Saksi sendiri;

8.13. Bahwa, Saksi Maria juga pernah dibawa Maureen Wawengkang, kekantor Bulganon Hasbullah, sekitar bulan Mei tahun 2005, dimana oleh Bulganon Hasbullah Saksi diminta untuk mengakui bahwa benar menjadi saksi dalam akta-akta No. 20 sampai dengan 27, akan tetapi saksi tidak mau; Bahwa; selanjutnya Saksi Edi Suseno, S.H., Saksi pernah bekerja di kantor Notaris John Leonard Woworuntu sejak tahun 1985 hingga tahun 2001, sebagai pihak yang bertugas Merenvoi Akta, dan Saksi menjelaskan bahwa Saksi tidak pernah tahu pembuatan Akta No. 20 sampai dengan 27 tertanggal 17 April 1997, tidak pernah menandatangani sebagai Saksi dalam akta tersebut, dimana Saksi dalam akta tersebut adalah Edi Susilo yang dikatakan sebagai pegawai Notaris John Leonard Woworuntu, padahal nama Saksi adalah Edi Suseno;

- Bukti Keterangan Maureen Mawengkang, Bukti T-29;
- Bukti Surat Pernyataan Maureen Mawengkang, Bukti T-30;
- Bukti Keterangan Maria Magdalena, Bukti T-31;
- Bukti Surat Pernyataan Maria Magdalena, Bukti T-32;

8.14. Bahwa, Saksi Edi Suseno pernah dihubungi Tony Septo Mulyana, yakni sekitar bulan November 2006, diminta untuk menandatangani minuta akta-akta tersebut dan dijanjikan akan diberi uang, akan tetapi Saksi tidak mau, selanjutnya saksi juga pernah mengecek buku Repertorium John Leonard Woworuntu, dimana tidak ada Akta No. 20 sampai dengan 27 tertanggal 17 April 1997 yang dibuat Abdul Moethalib Wahab, yang ada No. Akta 20 sampai dengan 27 untuk tahun 1997 adalah akta yang dibuat John Leonard Woworuntu sebagaimana bukti;

- Bukti Keterangan Tony Septo Mulyana, Bukti T-33;
- Bukti Keterangan Chairil, Bukti T-34;



- Bukti Keterangan Edi Suseno, Bukti T-35;
- Bukti Berita Acara Konfrontasi, Bukti T-36;

8.15. Keterangan Saksi Tansri Bengkil

Adiknya Penggugat, yang namanya sebagai Pihak Pembeli dalam akta No. 20 sampai degan No. 27 dengan para ahli waris Tan Kwan Seng dan Ahli Waris alm. Tan Kwan Seng yaitu Ny. JANDA TAN IN NIO; IWAN LEONARDI; SUWANDI (TAN ONG SOAN); Ny. PATTY WIDJAYA (TAN POAT NIO); Ny. SUSANTI SETIAWAN (TAN TJOAN NIO); THUNG EDDY YAN (THUNG YAN PIN); Ny. JANDA ANNA MARIA SULAMI (TAN KIN NIO); Ny. TAN HARTUTI (TAN BIE ING); Ny. VERONIKA DEWI DJAJA (TAN POE ING); Ny. ROSELYNA DWI DJAJA (TAN JU ING); Ny. HARTATI (LAUW HONG NIO); Ny. LAUW SWAN NIO; Tn. SETIAWAN WIJAYA (LAUW GIOK SAN); Tn. EDDY WIJAYA (LAUW GIOK TJOEI); Tn. FREDDY WIJAYA (LAUW GIOK HAN) Saksi tidak pernah kenal dan bertemu.

8.15.1. Saksi tidak pernah melakukan negosiasi atau melakukan transaksi jual beli tanah dengan para ahli waris alm. Tan Kwan Seng, yaitu Ny. JANDA TAN IN NIO, IWAN LEONARDI, SUWANDI (TAN ONG SOAN), Ny. PATTI WIDJAYA (TAN POAT NIO), Ny. SUSANTI SETIAWAN (TAN TJOAN NIO); THUNG EDDY YAN (THUNG YAN PIN), Ny. JANDA ANNA MARIA SULAMI (TAN KIN NIO), Ny. TAN HARTUTI (TAN BIE ING), Ny. VERONIKA DEWI DJAJA (TAN POE ING), Ny. ROSELYNA DWI DJAJA (TAN JU ING); Ny. HARTATI (LAUW HONG NIO), Ny. LAUW SWAN NIO, Tn. SETIAWAN WIJAYA (LAUW GIOK SAN), Tn. EDDY WIJAYA (LAUW GIOK TJOEI), Tn. FREDDY WIJAYA (LAUW GIOK HAN) dan tidak pernah menyerahkan uang atau melakukan pembayaran tanah kepada para ahli waris alm. Tan Kwan Seng tersebut;

8.15.2. Saksi mengetahui dan menyadari bahwa Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa No. 20 sampai dengan 27 tanggal 17 April 1997 tersebut adalah tidak benar, karena isi Akta-Akta tersebut tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya yaitu: bahwa saksi



tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan para ahli waris alm. Tan Kwan Seng, Saksi juga tidak pernah melakukan pembayaran tanah kepada para ahli waris alm. Tan Kwan Seng, Saksi juga tidak pernah menerima kuasa dari para ahli waris alm. Tan Kwan Seng bahkan Saksi kenalpun tidak dengan para ahli waris alm. Tan Kwan Seng;

8.15.3. Saksi juga telah mengetahui bahwa Akta Pengikatan Jual Beli tanah dan Akta Kuasa No. 24 s/d 27 masing-masing tertanggal 17 April 1997 tersebut telah dinyatakan palsu oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat (Berdasarkan Putusan Pidana Nomor 1718/Pid/B/2005/ PN.JKT.BAR, tanggal 25 Oktober 2005);

8.15.4. Menurut Saksi bahwa yang mengurus pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli serta Akta Kuasa No. 24 s/d 27 masing-masing tertanggal 17 April 1997 tersebut adalah JASON SURYANATANUWIDJAJA (kakak kandung Tersangka) dan Saksi hanya dipakai nama saja, Bukti T-37;

8.15.5. Bahwa, keterangan Saksi Tansril Bengkil bersesuaian dengan jawaban Para Tergugat point No. 8.7 sampai dengan 8.8.12 dan point No. 8.15;

8.16. Keterangan Tersangka JASON SURYANA TANUWIDJAJA Penggugat sendiri;

8.16.1. Bahwa, tidak pernah kenal dan bertemu dengan para Ahli waris alm. Tan Kwan Seng dan tidak pernah; membicarakan soal transaksi jual beli tanah;

8.16.2. Saya tidak pernah bertemu dan berbicara tentang transaksi Pengikatan Jual beli atas tanah yang berlokasi di Kemiri Muka dan Pondok Cina, Depok dengan para Ahli Waris Alm. Tan Kwan Seng yang lain kecuali dengan IWAN LEONARDI;

8.16.3. Benar pada waktu dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa tanggal 17 April No. 20 sampai dengan 27 tanah tersebut sedang dalam sengketa di pengadilan antara para ahli waris alm. Tan Kwan Seng



yaitu antara IWAN LEONARDI, Cs. dengan EDDY SUPARTAN, Cs;

8.16.4. Setahu saya diletakkan Sita Jaminan, namun untuk kebenaran justru para ahli waris yang mengetahuinya, karena saya bukan para pihak yang turut dalam sengketa tersebut, saya hanya diberitahukan saja oleh IWAN LEONARDI;

8.16.5. Penyerahan uang sebagai uang muka pembelian tanah yang Rp1.500.000,00 tersebut dilakukan pada tanggal 17 April 1997 pada saat penandatanganan Akta No. 20 sampai dengan 27 tanggal 17 April 1997;

8.16.6. Pada saat penyerahan uang tersebut saya tidak berada di tempat Sdr. HERMAN als. AKIAT, saya hanya menyerahkan uang melalui kasir saya yaitu RINA untuk menyerahkan uang kepada Sdr. HERMAN dan IWAN.

Bahwa, keterangan Penggugat Jason Surjana Tanuwijaya bersesuaian dengan jawaban Para Tergugat point 8.7 sampai dengan 8.12;

Bukti T-38

8.17. Bahwa; Terhadap perbuatan Abdul Moethalib Wahab tersebut telah terbukti secara sah dan mengakui bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat Authentik yaitu Akta No. 24 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997. Putusan Nomor 1718/Pid/B2005/PN.JKT.BAR tanggal 25 Oktober 2005 memutuskan mengadili:

- Menyatakan Terdakwa ABDUL MOETHALIB WAHAB tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pemalsuan Surat Authentik";
- Menghukum terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
- Menyatakan bahwa tahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dengan pidana yang dijatuhkan;
- Memerintahkan agar Terdakwa tetap dalam tahanan;



- Menetapkan barang-barang bukti masing-masing tetap terlampir dalam berkas perkara;
- Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Bukti T-39;

8.18. Bahwa; Terhadap perbuatan Jason Surjana Tanuwidjaja Penggugat telah terbukti P-21 oleh Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, dan Jason melarikan diri;

- Bukti Daftar Pencarian Orang tanggal 22 Juni 2005, Bukti T-40;
- Bukti DPO atas nama Jason Surjana Tanuwidjaja, Bukti T-41;

9. Bahwa, setelah Abdul Mutholib Wahab keluar dari penjara diiming-iming akan diberikan uang sebesar Rp500.000.000,00 oleh Penggugat asal bersedia mengajukan PK, dan disuruh berbohong menyatakan sudah menemukan Minuta Akta No. 20 sampai degan 27 di Reportorium Jhon Leonard Woworuntu kemudian karena tertarik iming-iming tersebut Abdul Moethalib Wahab mengajukan PK dan memberikan Keterangan Palsu diatas sumpah yang mengatakan bahwa sudah ditemukan Minuta Akta No. 20 sampai dengan 27 di rumah Jhon Leonard Woworuntu sementara menurut Jhon Leonard Woworuntu mengatakan tidak pernah melihat atau ditemukan Minuta Akta No. 20 sampai dengan No. 27 di rumahnya Jhon Leonard Waworuntu, sehingga dilaporkan ke Polisi;

9.1. Bahwa; atas keterangan Abdul Moethalib Wahab diatas sumpah pada tanggal 28 Agustus 2006, Hj. Roselyna Djaja (Ahli Waris Tan Kwan Seng) pada tanggal 5 September 2006 telah melaporkan Abdul Moethalib Wahab di Bareskrim Mabes Polri sesuai Laporan Polisi No. Pol: LP/326/IX/2006 SIAGA I melanggar Pasal 242 Kitab Undang-undang Hukum Pidana yaitu memberikan Keterangan Palsu diatas sumpah;

- Bukti Laporan Polisi No. LP/326/IX/2006 SIAGA I, Bukti T-42;
- Bukti Pencabutan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 1718/Pid/B2005/PN.JKT.BAR., Bukti T-43;



- Bukti Pencabutan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., Bukti T-44;
- 9.2. Bahwa, Keterangan Abdul Moethalib Wahab dan Jhon Leonard Woworuntu pada Penyidik menyatakan tidak benar Bukti Novum yang diajukan sebagai Bukti Baru dalam mengajukan PK;
 - Bukti Pernyataan Jhon Leonard Waworuntu, Bukti T-45;
 - Bukti Pernyataan Abdul Moethalib Wahab, Bukti T-46;
- 9.3. Bahwa; saksi Jarhazdi pernah bekerja di kantor Notaris John Leonard Woworuntu sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 2001, dan benar Saksi pernah datang ke kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada bulan Agustus 2006 dan bertemu dengan Chairil, yang selanjutnya diperkenalkan dengan Tony Septo Mulyana, pada waktu itu saksi diminta Tony Septo Mulyana untuk menyetik Akta Depot No. 51 dan Akta No. 52, yang intinya Akta No. 20 sampai dengan 27 tertanggal 17 April 1997 yang dibuat Notaris Pengganti Abdul Moethalib Wahab tersimpan dalam Akta Penyimpanan (Akta Depot), akta itu dibuat seolah-olah tanggal 29 Januari 1999, padahal baru dibuat bulan Agustus 2006;
- 9.4. Bahwa; kemudian Akta Depot No. 51 dan No. 52, dibawa Tony untuk diserahkan kepada Jason Surjana Tanuwijaya (Penggugat) dikantornya, dan disana ada Abdul Moethalib Wahab, yang menurut Tony bahwa kedua akta Depot tersebut untuk dilampirkan dalam Permohonan Peninjauan Kembali Abdul Moethalib Wahab;
 - Bukti Keterangan Jarhazdi, Bukti T-47;
 - Bukti Surat Pernyataan Jarhazdi, Bukti T-48;
- 9.5. Bahwa, Saksi Sofa Bachtiar, pegawai dari Biro Jasa Pengetikan di Jalan Hayam Wuruk, dan Saksi mengenal bukti surat, Akta Depot No. 52 yang menyetik adalah Saksi sedangkan Akta Depot No. 51 yang menyetik adalah Lisa; Bahwa, Saksi menyetik Akta Depot tersebut atas permintaan Tony Septo Mulyana yang pada waktu itu datang bersama Chairil dan Jarhazdi, Pegawai Pengadilan Negeri Jakarta Barat dimana saksi mendapat format Akta



Depot tersebut dari Tony dan tanggal Akta Depot tersebut adalah 29 Januari 1999, padahal saksi menyetik bulan Agustus tahun 2006;

Bahwa, setelah selesai penyetikan, Akta Depot diserahkan kepada Tony, dan saksi mendapat bayaran dari Tony uang Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);

9.6. Bahwa, Saksi Tan Risia (Lisa) yang juga pegawai di Biro Jasa Penyetikan bersama-sama dengan Saksi Bachtiar, menerangkan bahwa ia pernah melakukan penyetikan Atas Depot No. 51 yang dibuat tertanggal 29 Januari 1999, padahal Saksi baru melakukan penyetikan bulan Agustus 2006, dan saksi mengenal bukti yakni Akta Depot yang diketik oleh Saksi dan Saksi Bachtiar;

9.7. Bahwa, Keterangan dari Tony dan Chairil menyatakan tidak ada Minuta Akta tersebut;

9.8. Bahwa, Saksi selanjutnya menerangkan bahwa menurut Tony, penyetikan banyak yang salah, sehingga saksi menyarankan agar dibawa ke Biro Jasa Penyetikan, yang disana diserahkan kepada Bachtiar, selanjutnya Saksi pulang;

- Bukti Keterangan Sofa Bachtiar, Bukti T-49;
- Bukti Keterangan Lisa (Tan Risia), Bukti T-50;

9.9. Bahwa, Penetapan Sita dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, untuk menyita Akta-akta No. 20 sam[ai dengan 27 yakni akta - akta yang terdaftar di Repertorium John Leonard Woworuntu untuk tahun 1997, yang terdiri dari;

1. Akta No. 20 tanggal 7 April 1997 tentang Akta Jual Beli Saham PT Citra Mahasurya Industri;
2. Akta No. 21 tanggal 7 April 1997 Akta Pemberian Jaminan Pribadi;
3. Akta No. 22 tanggal 7 April 1997 Akta Pemberian Jaminan Pribadi;
4. Akta No. 23 tanggal 8 April 1997 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Dian Chandra Irama Orindo;
5. Akta No. 24 tanggal 8 April 1997 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Gaharu Nandya Karsa Cita;



6. Akta No. 25 tanggal 8 April 1997 Akta Pengikatan Jual beli tanah HGB antara Yantho dan Suwamin;
7. Akta No. 26 tanggal 8 April 1997 Akta Pengikatan Jual Beli Tanah antara Yantho dengan Ny. Surjani;
8. Akta No. 27 tanggal 10 April 1997 Akta Jual Beli Rumah dengan Pengoperan Hak;
 - Bukti Penetapan Sita dari Pengadilan Jakarta Barat atas Akta No. 20 sampai dengan No. 27 yang terdaftar di Reportorium Notaris Jhon Leonard Waworuntu, Bukti T-51;

9.10. Bahwa; menunjukan akta-akta tersebut lah yang terdaftar di dalam Buku Repertorium Notaris John Leonard Woworuntu dan dibuat oleh Notaris John Leonard Woworuntu hal ini ditegaskan juga oleh Jhon Leonard Waworuntu yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab yang terdaftar dalam Repertorium Notaris John Leonard Woworuntu pada Akta No. 20 tanggal 17 April 1997 dan Akta No. 21 tanggal 17 April 1997 ada tanda tangan Abdul Moethalib Wahab sebagai Saksi;

9.11. Bahwa, Akta No. 20 sampai dengan 27 tertanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Notaris Pengganti Abdul Moethalib Wahab adalah tidak ada minutanya dan tidak terdaftar di Repertorium Notaris John Leonard Woworuntu, dan nyatanya melalui Putusan Pengadilan Negeri Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., yang telah berkekuatan hukum tetap akta - akta tersebut telah dibatalkan;

9.12. Bahwa, Akta Depot yang dibuat yakni Akta No. 51 dan 52 tertanggal 29 Januari 1999, yang seolah-olah telah terjadi penyimpanan minuta akta-akta tersebut diatas, ternyata baru dibuat sekitar bulan Agustus 2006 pada Akta No. 20 tanggal 17 April 1997 dan Akta No. 21 tanggal 17 April 1997 ada tanda tangan Abdul Moethalib Wahab sebagai Saksi, dan Akta Depot adalah penyimpanan Wasiat, bukan penyimpanan Minuta Akta;

9.13. Bahwa, Minuta Akta-akta No. 20 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat Abdul Moethalib WAHAB



tidak ada di Reportorium, dan tidak benar ditemukan di rumah Jhon Leonard Woworuntu di Depok Permai;

Bahwa; terbukti dalam Reportorium Notaris Jhon Leonard Woworuntu yang terdaftar Akta No. 20 sampai dengan No. 27 adalah akta lain;

- Bukti Reportorium Notaris Jhon Leonard Woworuntu Bukti T-52;

10. Bahwa, berdasarkan Putusan Perkara Nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 dan putusan pidana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Pebruari 2007 sebagaimana bukti P – 7 dan P – 8 dalam dalil Gugatan Penggugat point 4 bukanlah merupakan bukti yang dapat menyatakan bahwa tanah dalam perkara aquo sebagai milik dari Penggugat, oleh karena dalam Putusan PK Nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 dan Putusan Pidana Nomor : 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Pebruari 2007 tidak ada satu pertimbangan hukum ataupun amar putusan yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah dalam perkara *a quo* dan terlebih bahwa Akta No. 20, 21, 22 dan 23 tanggal 17 April 1997 sudah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005, dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

10.1. Bahwa, dalil Penggugat yang mendalilkan Putusan PK Nomor 337/PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 122/PK/Pdt/2006 tanggal 5 Pebruari 2007 adalah dalil palsu karena:

Bahwa; Putusan Pidana Nomor 122 PK/PID/2006 tanggal 15 Pebruari 2007 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1718/Pid/B/2005/PN.JKT.BAR tanggal 25 Oktober 2005 yang dijadikan salah satu bukti, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim PK menyimpulkan adanya kekeliruan Majelis Hakim Kasasi yaitu Putusan PK Nomor 337 PK/PDT/2011 tanggal 17 Januari 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1320/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 17 Nopember 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 242/Pdt/2008/Pt.DKI Tanggal 16 Juni 2008 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 409/Pdt.G / 2006/PN.JAK.BAR., tanggal 18 Juli 2007 atas Putusan Peninjaua Kembali Nomor 122 PK/PID/2006 tanggal 15 Februari 2007 tersebut telah pula dilaporkan kepada Pihak Kepolisian yaitu Abdul Moethalib Wahab/Notaris Pengganti dengan sangkaan memberikan Keterangan Palsu dan telah pula mendapat putusan dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu:

- 10.2. Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara Nomor 666/PID.B/2007/PN.JKT.BAR tanggal 4 Juni 2007. yang amar putusannya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa Abdul Moethalib Wahab tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "memberi keterangan palsu diatas sumpah";
1. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan.
2. Menetapkan lamanya Terdakwa ditahan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan tersebut;
3. Menetapkan Terdakwa tersebut tetap dalam tahanan.
4. Menetapkan barang-barang bukti berupa:
 1. Foto copy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli. 20 tertanggal 17 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;
 2. Foto copy Salinan Akta Kuasa No. 21 tanggal 17 April 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;
 3. Foto copy Salinan Akta No. 22 tanggal 17 April 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;
 4. Foto copy Salinan Akta No. 23 tanggal 17 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;

Halaman 50 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



5. Foto copy Salinan Akta No. 24 tanggal 17 April 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;
6. Foto copy Salinan Akta No. 25 tanggal 17 April 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;
7. Foto copy Salinan Akta No. 26 tanggal 17 April 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;
8. Foto copy Salinan Akta No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Pengganti Abdul Moethalib;
9. Foto copy Salinan Akta Pernyataan Jhon Leonard Woworuntu No. 38 tanggal 21 September 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Harjono Moekiran, S.H., di Jakarta;
10. Foto copy Salinan Akta Keterangan Jhon Leonard Woworuntu No. 03 tanggal 4 September 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Sulastuti, S.H., di Depok;
11. Foto copy Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali perkara Perdata Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 31 Januari 2007;
12. Foto copy Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali perkara Pidana Nomor 1718/Pid.B/PN.JKT.BAR tanggal 31 Januari 2007;
13. Foto copy Surat Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali perkara Perdata Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR oleh Abdul Moethalib yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 19 Januari 2007;
14. Foto copy Surat Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali perkara Perdata Nomor : 1718/Pid.B/PN.JKT.BAR oleh Abdul Moethalib yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 19 Januari 2007;



- Masing-masing tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebaskan biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) kepada Terdakwa;
- Putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Bukti T-53
- 10.3. Bahwa, berdasarkan Putusan Pidana Nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Pebruari 2007 Jo Nomor: 1718/Pid/B/2005/PN.JKT.BAR tanggal 25 Oktober 2005 terbukti tidak ada satu pun petitum dalam putusan tersebut yang menguatkan tentang dalil Penggugat yang menyatakan tanah dalam perkara aquo sebagaimana gugatan point 1 sampai point 5 gugatan aquo yaitu seluas $5/6 \times 16.505 \text{ M} = 13.754 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) sebagai dasar hukum Penggugat sebagai pemilik tanah a quo (Bukti T.I sampai dengan T.XVI - 7 sampai dengan 12), dengan demikian gugatan Peggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, dan Putusan Nomor 122/PK/Pdt/2006 tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat;
- 10.4. Bahwa; pada tanggal 20 September 2006 Jhon Leonard Woworuntu mengajukan Permohonan Pencabutan Peninjauan Kembali. Terhadap Permohonan Pencabutan Peninjauan Kembali Jhon Leonard Woworuntu Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah membuat Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali sesuai dengan Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 4 Oktober 2006;
- Bukti Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali Perkara Nomor 221/Pdt.G/2005PN.JKT.BAR tanggal 20 September 2006, Bukti T-54;
 - Bukti Surat Pernyataan Jhon Leonard Waworuntu, Bukti T-55;
- 10.5. Bahwa; pada tanggal 19 Januari 2007 Abdul Moethalib Wahab telah mengajukan Permohonan Pencabutan Peninjauan Kembali Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR serta pada tanggal 31 Januari 2007 Abdul Moethalib Wahab



mengajukan Permohonan Pencabutan Peninjauan Kembali Nomor 1718/Pid/B/2005/PN.JKT.BAR dengan alasan:

Bahwa, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah membuat Akta Pencabutan Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR sesuai Akta Pencabutan Peninjauan Kembali No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 31 Januari 2007, Bukti T-56;

Bukti Surat Pernyataan Abdul Moethalib Wahab Kronologis pengajuan Peninjauan Kembali Bukti T-57;

10.6. Bahwa, pada tanggal 5 Maret 2007, Abdul Moethalib Wahab telah mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan tembusannya ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Tinggi Jakarta dan Ahli Waris Tan Kwan Seng, yang isi surat tersebut adalah:

Bukti Surat Pemberitahuan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 5 Maret 2007 oleh Abdul Moethalib Wahab, Bukti T-58;

10.6.1. Bahwa, isi surat pemberitahuan tersebut adalah Saya telah mencabut Permohonan Peninjauan Kembali saya berdasarkan surat permohonan tertanggal 19 Januari 2007 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara Nomor 1718/PID/B/2005/PN.JKT.BAR;

10.6.2. Bahwa, saya telah menandatangani dan menerima Surat Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali sesuai dengan Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali tanggal 31 Januari 2007 Nomor 1718/Pid/B/2005/PN.JKT.BAR.;

10.6.3. Dan adapun isi atau putusan tersebut saya nyatakan tidak berharga dan tidak berlaku;

1. Bahwa; Permohonan Peninjauan Kembali yang saya ajukan berdasarkan *novum* adalah tidak sesuai dengan yang sebenarnya;
2. Bahwa, apabila ada yang memanfaatkan/mempergunakan Permohonan Peninjauan Kembali dan putusannya saya keberatan dan



akan menuntut serta menindaklanjuti sesuai dengan hukum yang berlaku;

3. Bahwa, dengan demikian saya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar terhadap Permohonan Peninjauan Kembali dan Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali saya dianggap sah dan apapun putusannya bila ada putusan terhadap Peninjauan Kembali saya, saya tidak terima lagi dan juga tidak akan mempergunakan lagi serta saya sangat keberatan apabila ada pihak-pihak tertentu atau pihak lain yang mempergunakan putusan tersebut serta putusan tersebut dikeluarkan atau diberikan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada pihak manapun;

10.7. Bahwa; sesuai dengan surat-surat Abdul Moethalib Wahab di atas apa haknya Penggugat mempergunakan Putusan PK No.122/PK/Pid/2006, setelah Abdul Moethalib Wahab meninggal dengan beraninya Penggugat memakai Putusan Penonauan Kembali Nomor 122/PK/Pid/2006 padahal sudah ada larangan secara hukum dari Abdul Moethalib Wahab;

Bukti Pernyataan Penolakan Abdul Moethalib Wahab apabila Peninjauan Kembali yang diajukannya diputus Tidak terima lagi dan tidak akan mempergunakannya lagi, Bukti T-59;

10.8. Bahwa; terhadap perbuatan ABDUL MOETHALIB WAHAB yang telah mengajukan PK dengan bukti-bukti palsu telah dijatuhi hukuman 2 tahun 6 bulan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 4 Juni 2007 berdasarkan Putusan No. 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

10.9. Bahwa, terhadap Putusan Peninjauan Kembali, Nomor 122/PK/Pid/2006 tanggal 15 Pebruari 2007 yang adalah timbul Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 25 Oktober 2005 dari perbuatan melawan hukum serta cacat hukum karena:

10.9.1. Abdul Moethalib dibujuk-bujuk dan diiming-iming uang oleh JASON SURJANA asal mau bersedia



mencabut semua keterangannya dan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK);

10.9.2. Pengajuan Permohonan PK dari Abdul Moethalib untuk supaya dapat digunakan oleh Jason Surjana Tanuwidjaja dalam perkaranya pada Laporan di Mabes Polri yang menjadi tersangka dan DPO pada Laporan Polisi LP/84/III/2005/SIAGA II;

10.9.3. Abdul Moethalib bekerja sama dengan Tony, Chairil, Bachtiar, Jarhazdi, Risa dan Jhon Leonard Woworuntu menyatakan Minuta Akta tersebut adalah sudah ditemukan dalam Akta Depot No. 50 sampai dengan No. 51 di rumah John Leonard Woworuntu, padahal hal tersebut tidak benar, hal ini terbukti setelah ahli waris melaporkan lagi Abdul Moethalib ke Mabes Polri dan terbongkar semua. Sehingga Abdul Moethalib dihukum penjara 2 tahun 6 bulan oleh karena terbukti memberikan Keterangan Palsu diatas sumpah;

10.10. Bahwa; bagaimana mungkin Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/PDT/2011 dijadikan bukti dan Penggugat menyatakan tanah milik Ahli Waris Tan Kwan Seng yang telah dijual kepada Depok Mall (PT PROPINDO SEDAYU) adalah milik sah Penggugat sedangkan Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/PDT/2011 timbul adalah dari Keterangan Palsu di atas sumpah oleh Abdul Moethalib Wahab;

10.11. Bahwa, Permohonan Peninjauan Kembali Abdul Moethalib Wahab telah dicabut dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah membuat Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali oleh Abdul Moethalib Wahab;

10.12. Bahwa; saat ini Ahli Waris Tan Kwan Seng akan melaporkan Jason Tanuwijaya ke Bareskrim Mabes Polri Direktorat Tindak Pidana Korupsi atau ke KPK atas pernyataan Jason Tanuwijaya yang telah menyebutkan menghabiskan uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) atau ± 6.5 M di pengadilan untuk membantu mengurus 2 perkara Ahli Waris Tan Kwan Seng, agar Penyidik menyidik uang Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan atau 6.5 M



tersebut diberikan untuk siapa atau hakim siapa namanya yang menerima uang tersebut dan berapa jumlahnya di pengadilan mana yang menerima uangnya;

10.13. Bahwa, Ahli Waris Tan Kwan Seng akan melaporkan JASON SURJANA TANUWIDJAJA ke Bareskrim Mabes Polri dengan laporan telah mempergunakan bukti-bukti Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tanggal 17 April 1997 yang telah disita oleh Petugas Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara Putusan Nomor 666/Pid.B/2007/PN .JKT.BAR. tanggal 4 Juni 2007;

10.14. Bahwa, Abdul Moethalib Wahab telah menjalani hukuman penjara 2 tahun 6 bulan berdasarkan Putusan Nomor 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR., tanggal 4 Juni 2007, serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

10.15. Bahwa disamping itu, dalam perkara pidana lainnya yang dilakukan terdakwa Abdul Moethalib Wahab yaitu bukti Putusan Nomor 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR. tanggal 4 Juni 2007 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap telah terbukti Abdul Moethalib Wahab melakukan Sumpah Palsu, yaitu keterangan palsu bahwa telah menemukan Minuta Akta Nomor 20 sampai dengan Nomor 27 tanggal 17 April 1997;

10.16. Dalam putusan tersebut, terdakwa Abdul Moethalib Wahab telah dijatuhi hukuman 2 tahun 6 bulan, dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian ada 2 perkara pidana pemalsuan yang didakwakan pada Terdakwa Abdul Moethalib Wahab sebagai Notaris Pengganti, dan kedua perkara tersebut putusannya telah berkekuatan tetap, yaitu Putusan Nomor 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR., dan Putusan Nomor 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR.;

10.17. Bahwa, berdasarkan Putusan Pidana Nomor 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR., tanggal 4 Juni 2007 telah terbukti bahwa Abdul Moethalib sebagai Notaris Pengganti telah pula dihukum terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana memberikan keterangan palsu, sehingga Putusan Peninjauan Kembali Nomor 122



PK/Pid/2006 Jo Nomor 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR tanggal 5 Pebruari 2007 menjadi tidak berkekuatan, demikian dikabulkannya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/PDT/2011 tanggal 17 Januari 2012 tidak berdasar. Karenanya dalil penggugat harus ditolak tidak dapat diterima.

10.18. Bahwa, Akta No. 20 sampai dengan No. 27 tertanggal 17 April 1997 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005 dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Putusan Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/PDT/2011 tanggal 17 Januari 2012 bertentangan dengan Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005, serta Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR.;

10.19. Bahwa, berdasarkan Putusan Nomor :221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 halaman 36 dan 37 putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan sampai saat ini tidak ada upaya hukum lagi yang dilakukan para pihak, sehingga mejadi putusan yang sangat kuat, dimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 36 dan 37 terbukti bahwa:

10.20. Bahwa; Akta-akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Nomor : 20, 21, 22, 23, semuanya tertanggal 17 April 1997, antara Ny. Janda Tan In Nio, Iwan Leonardi, Suwandi (Tan Ong Soan), Ny. Patty Widjadja (Tan Poat Nio), Ny. Susanti Setiawan (Tan Tjoan Nio), Thung Eddy Yan (Thung Yan Pin), Ny. Janda Anna Maria Sulami (Tan Kin Nio), Ny. Tan Hartuti (Tan Bie Ing), Ny. Veronika Dewi Djaja (Tan Poe Ing), Ny. Roselyna Dwijaya (Tun Ju Ing), Ny. Hartati (Lauw Hong Nio), Ny. Lauw Swan Nio, Tn. Sutiawan Wijaya (Lauw Giok San), Tn. Eddy Wijaya (Lauw Giok Tjoei), Tn. Freddy Wijaya (Lauw Giok Han), dengan Jason Surjana Tanuwidjaya dan Tansri Bengkil; adalah Akta-akta yang belum pernah atau tidak pernah terdaftar dan tidak pernah dicatatkan dalam minuta arsip atau reportorium di kantor Notaris Jhon Leonard Waworuntu dan sebagai Notaris tidak pernah mengetahui



atau membuat dan tidak pernah mencatatkan akta-akta tersebut;

- 10.21. Bahwa, pembuatan akta-akta tersebut diatas tidak sesuai dengan prosedurnya karena para pihak yang tersebut dalam akta-akta *a quo* tidak pernah datang maupun menghadap dihadapan Turut Tergugat ataupun tidak dikenal oleh Turut Tergugat;
- 10.22. Bahwa, sesuai Pengakuan Jason maupun Tansri Bengkil, adiknya Penggugat yang disebut sebagai pembeli dalam Akta No.20 sampai dengan No. 27, yang mengaku tidak kenal dengan Para ahli waris Tan Kwan Seng kecuali dengan Iwan Leonardi dan juga tidak pernah bersepakat akan membeli tanah milik para ahli waris Tan Kwan Seng, tidak pernah menerima penjualan tanah dari Penggugat dan tidak pernah melakukan pembayaran tanah kepada ahli waris;
- 10.23. Sesuai Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pelaksanaan lainnya yang berhubungan dengan Pendaftaran Hak atas tanah, bahwa tanah yang sedang dalam sengketa dan Sita Jaminan tidak dapat dilakukan Pengikatan Jual Beli;
11. Bahwa, tentang dalil gugatan Penggugat point 6 tentang atas bidang tanah 1/6 bagian tanah warisan Tan Kwan Seng/Yap Na Nio seluas 2.750 M2 (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 yang menurut Penggugat telah diserahkan kepengurusannya dan kepemilikannya kepada Penggugat berdasarkan Putusan/Penetapan Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tanggal 14 Maret 2016 Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI menanggapi sebagai berikut:
 - 11.1. Bahwa, berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG Jo Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret Jo Nomor 119/PK/Pdt/2002, membuktikan bahwa 1. ANWAR, 2. EDDY SUPARTAN dan TIMIN adalah pemilik atas 1/6 bagian tanah warisan Almarhum Tan Kwan Seng / Yap Na Nio yang saat ini Ahli Warisnya mengajukan Gugatan Intervensi yaitu 1. ANWAR, 2. JAMIN SUPARTAN, 3. HANAFI SUPARTAN, 4. ERNIE SUPARTAN, 5. WERRY



SUPARTAN, 6. SEPTIANA SUPARTAN, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak dan Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tidak dapat dijadikan bukti sebagai dasar hukum gugatan, oleh karena Akta No. 22 dan 23 tanggal 17 April 1997 yang dijadikan dasar hukum perdamaian adalah berdasarkan kebohongan, oleh karena Akta No. 22 dan 23 tanggal 17 April 1997 sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 dan Pasal 5 Akta Perdamaian No. 56/Pdt.G/2016/PN.DPK sudah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum berdasarkan Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/ PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 dan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 dan terlebih lagi bahwa tanah 1/6 (satu perenam) bagian yang dimaksud dalam Putusan Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 bukanlah bagian dari TAN IN NIO orang tua dari MARIA; ESTER;NELLY dan BUNIARTI WIJAYA yang mengadakan perdamaian dengan Penggugat sesuai dengan Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016, akan tetapi bagian dari EDDY SUPARTAN; ANWAR dan TIMIN, karenanya dalil penggugat harus ditolak tidak dapat diterima;

11.2. Bahwa; dalil Penggugat pada point No. 6 hal. 5 yang mendalilkan 1/6 bagian tanah warisan Tan Kwan Seng/ Yap Na Nio seluas 2.750 M2 dst, telah diserahkan kepengurusan dan kepemilikannya kepada penggugat berdasarkan Putusan/Penetapan Nomor 56/Pdt.G/PN.DPK., tertanggal 14 Maret 2016, adalah dalil-dalil bohong serta dalil-dalil palsu karena:

11.3. Bahwa; tanah milik *a quo* adalah milik sah ahli waris Tan Kwan Seng yaitu bagian 1 (satu) anak dan keturunannya berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG., Jo Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret Jo Nomor 119/PK/Pdt/2002 adalah 1/6 X 16.505 M2 = 2.750 M2, akan tetapi penggugat mendalilkan kebohongan dan kepalsuan, dengan demikian dalil Penggugat tersebut tidak dapat diterima serta harus ditolak demi hukum;

11.4. Bahwa, dalil penggugat yang mendalilkan ahli waris telah menyerahkan kepengurusan dan kepemilikannya kepada



penggugat berdasarkan Putusan dan Penetapan Nomor 56/Pdt/G/2016/PN.DPK., tertanggal 14 Maret 2016, adalah dalil bohong serta dalil palsu karena yang punya hak atas tanah 1/6 X 16.505 di tanah *a quo* bukanlah Maria, Ester, Nelly, Buniarti Wijaya sebagaimana yang disebut-sebut dalam Perdamaian Nomor 56/Pdt/G/2016 tanggal 14 Maret 2016, melainkan pemilik yang sah atas 1/6 X 16.505 tanah *a quo* adalah ahli waris Tan Kwan Seng dari 1 (satu) anak yaitu, turunan Tan Kim Liong dengan anak-anaknya; 1. ANWAR ahli warisnya, 2. HANAFI SUPARTAN, 3. JAMIN SUPARTAN, 4. SEPTIANA SUPARTAN, 5. WERRY SUPARTAN, SUPARTA. 6. ERNIE SUPARTAN;

- 11.5. Bahwa, penerbitan Surat Ukur atau Peta Bidang oleh BPN di atas tanah yang terletak di Jalan Kemiri Muka dan penerbitan PBB oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Depok berdasarkan adanya Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016 adalah tidak sah oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bogor

Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG Jo Nomor 2486 K/Pdt /1998 tanggal 31 Maret Jo No. 119/PK/Pdt/2002;

Serta berdasarkan Berita Acara Eksekusi dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks .Peng/2003/PN.CBN.;

Karenanya dalil penggugat harus ditolak tidak dapat diterima;

- 11.6. Bahwa; berdasarkan Gugatan Penggugat point 6 Gugatan yang berbunyi:

"Bahwa atas 1/6 bagian tanah warisan almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio seluas 2.750 m2 (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang dimiliki ahli warisnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Perkara Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR tanggal 19 Mei 1997, telah diserahkan kepengurusan dan kepemilikannya kepada Penggugat berdasarkan Putusan/Penetapan Nomor: 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tertanggal 14 Maret 2016.";



Bahwa, terbukti berdasarkan Putusan Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997 tanah Aquo adalah tanah milik sah bagian Pemohon Intervensi dan tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa, Putusan-putusan pengadilan *a quo* sesuai dengan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti hukum bahwa tanah Aquo adalah benar tanah milik yang sah dari 63 orang ahli waris Tan Kwan Seng termasuk Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dan 6 orang Penggugat Intervensi sesuai dengan alas hak sebagai berikut:

- 11.7. Bahwa; tanah *a quo* benar sesuai hukum adalah tanah dan sah milik para ahli waris Tan Kwan Seng yang semula terjadi perkara waris diantara para ahli waris Tan Kwan Seng;
- 11.8. Berdasarkan Pasal 5 Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tanggal 14 Maret 2016 tersebut, terbukti bertentangan dan tidak berhubungan dengan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/PDT/2011 tanggal 17 Januari 2012, oleh karena dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 tersebut tidak ada dalil-dalil atau petitum dalam putusan menyebutkan bahwa Penggugat sebagai Pemilik atastanah 1/6 bagian tanah warisan Tan Kwan Seng/ Yap Na Nio, akan tetapi tanah bagian EDDY SUPARTAN ; ANWAR dan TIMIN sebagaimana Putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN.BGR., Jo Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG Jo Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret Jo Nomor 119/PK/Pdt/2002, dengan demikian bawa dalil gugatan Penggugat point 6 gugatannya tidak terbukti dan harus ditolak;
- 11.9. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005, amar putusan point 3 b telah menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa menjual No. 23 tanggal 17 April 1997, dengan demikian gugatan Penggugat atas 1/6 bagian tanah warisan Tan Kwan Seng/Yap Na Nio tidak berdasar, oleh karena 1/6 (satu perenam) bagian tersebut adalah bagian dari EDDY SUPARTAN, ANWAR dan TIMIN sesuai dengan Putusan Nomor



210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 19 Mei 1997, dengan demikian gugatan harus ditolak atau tidak dapat diterima;

12. Bahwa, Putusan Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016 tidak mengikat kepada 1. ANWAR dan Ahli Waris EDDY SUPARTAN ahli waris Tan Kwan Seng/Yap Na Nio yaitu 2. HANAFI SUPARTAN, 3. WERRY SUPARTAN, 4. SEPTIANA SUPARTAN, 5. JAMIN SUPARTAN, 6. ERNIE SUPARTAN sehingga gugatan Penggugat khususnya atas 1/6 bagian tanah warisan Tan Kwan Seng/Yap Na Nio disamping kurang pihak adalah juga tidak berdasar hukum, oleh karena Akta No. 22 dan 23 tanggal 17 April 1997 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum berdasarkan Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 11 Juli 2005, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Serta Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016 harus dinyatakan batal demi hukum;

13. Bahwa, berdasarkan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006, Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI dan 22 orang ahli waris Tan Kwan Seng lainnya serta kepada Abdul Moethalib Wahab dan Jhon Leonard Waworuntu sesuai dengan gugatannya point 7 point A-2 yang pada intinya mengajukan gugatan untuk dinyatakan sah dan berharga Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 serta Akta Kuasa No. 23 masing-masing tanggal 17 April 1997, akan tetapi berdasarkan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2006 tersebut gugatan Penggugat ENGGUGAT dinyatakan ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut dalil Penggugat oleh karenanya harus ditolak tidak dapat diterima;

14. Maka berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti bahwa Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK, tanggal 14 Maret 2016 tidak berdasar hukum dan tidak mengikat, oleh karena dibuat dengan dasar hukum yang tidak sah karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan lagi pula tidak mengikat kepada 1. ANWAR dan 2. JAMIN SUPARTAN, 3. HANAFI SUPARTAN, 4. ERNIE SUPARTAN, 5. WERRY SUPARTAN, dan 6. SEPTIANA SUPARTAN sebagai Ahli Waris dari EDDY SUPARTAN Ahli Waris



dari Tan Kwan Seng/Yap Na Nio, sehingga Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

15. Bahwa, berdasarkan Akta No. 22 dan No. 23 tanggal 17 April 1997 halaman 2, bahwa tanah yang dimaksud dalam Perjanjian Jual Beli No. 22 tanggal 17 April 1997 tersebut adalah tanah sebesar 1/5 (satu perlima) dari 5/6 (lima perenam) bagian, bukan sebesar 1/6 (satu perenam) bagian sebagaimana gugatan Penggugat point 6 dan sebagaimana Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016, dengan demikian gugatan Penggugat khususnya point 6 bertentangan dengan Akta No. 22 dan 23 tanggal 17 April 1997, dengan demikian harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
16. Bahwa; pada tahun 2012, dari ahli waris 5 anak Tan Kwan Seng yang semua ahli warisnya 16 orang sudah berkembang menjadi 63 orang ahli waris Tan Kwan Seng, yaitu: 1.THUNG EDDY YAN, 2. EDY SUWANDI, 3. WANTI HARTATI, 4.Ny. RISA SUHANDRA, 5. Ny. HERLINA LUKMAN, 6. HENDRA LUKMAN, 7. IWAN SETIAWAN, 8. YAMIN LUKMAN, 9. Ny. ONAH LUKMAN, 10. SANIMAN LUKMAN, 11. TUMINAH LUKMAN, 12. Ny. TINNY LUKMAN, 13. IWAN TJARMAN LUKMAN, 14. Ny. SINAH LUKMAN, 15. ENDANG LUKMAN, 16. Ny. NYUNIA LUKMAN, 17.NY. LISTIATI SUTEDJA, 18. Ny. LUCIA TERESIA AMIJANTI GOENAWAN, 19. EDWIN EKAPUTRA SUTEDJA, 20. JUANITA DWIKURNIATI, 21. VICTOR TRICAHYANA, 22. Ny. THE LOAN NIO, 23. Ny. TRESNOWATI SUTEDJA, 24. Ny. HERAWATY SUTEDJA, 25. LINA SUTEDJA, 26. HERLINA SANTOSA, 27. SYLVIANA RIZKIE, 28. HENRY ZACHARY, 29. ANDRE ZACHARY, 30. Ny. VERONICA DEWIDJAJA, 31. Ny. HI. ROSELYNA DJAJA, 32. SOEWANDI, 33. Ir. SUKANTO SURIA, 34. Ny. BEATY SURIA, 35. Ny. BUNIARTI WIJAYA, 36. NONA, 37. ESTER, 38. NELLY, 39. MARIA, 40. KIKI KARTOLO, 41. MARGARETHA, 42. LESSY, 43. MICHIEL RUSDIYANTO, 44. HENDRIK CHARLES, 45. LAY TJIN GIOK, 46. DARMAWAN, 47. Ny. LAY HEDY NIO, 48. IWAN CHANDRA, 49.Ny. HELY LIANA, 50. CHANDRA SETIAWAN, 51. INDRA CAHYA, 52. SETIAWAN WIDJAJA, 53. Ny. LENNA ROSTIANA WIDJAYA, 54. Ny. LENY ROSTIANY WIJAYA, 55. Ny LIZDA WIDJAJA, 56. SETIADI WIJAYA, 57. EDDY WIJAYA, 58. FREDDY WIJAYA, 59. IWAN LEONARDI, 60.



SUSANTI SETIAWAN, 61. KONG PAK, 62. EDDY SUGITO, 63. SURADI WIJAYA, ditambah dari satu orang anak TAN KWAN SENG ahli warisnya menjadi 6 orang yaitu Penggugat Intervensi;

Bukti Daftar Ahli Waris TAN KWAN SENG, Bukti T-60;

17. Bahwa, pada tanggal 13 Januari 2012, 58 orang Ahli Waris Tan Kwan Seng termasuk Tergugat II sampai dengan Tergugat VI hendak menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, karena pembagiannya belum ada untuk masing-masing ahli waris berapa ukurannya, sehingga 58 orang ahli waris membuat Permohonan Pembagian Warisan ke Pengadilan Negeri Depok ahli waris Tan Kwan Seng atas pembagian/pemisahan harta warisan Tan Kwan Seng serta membuat permohonan ke Pengadilan Negeri Depok sesuai Register Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK., Bukti T- 61;

17.1. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK., tanggal 5 Nopember 2012;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris Tan Kwan Seng;
3. Memisahkan serta membagi harta warisan peninggalan Tan Kwan Seng kepada masing-masing ahli waris Tan Kwan Seng dengan ketentuan sebagai berikut:

Para Penggugat:

- THUNG EDDY YAN, dengan bagian sebesar 876,86 M2 (delapan ratus tujuh puluh enam koma delapan puluh enam meter persegi);
- EDY SUWANDI dan WANTI HARTATI, masing-masing dengan bagian sebesar @438.43 M2 (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- Ny. RISA SUHANDRA, Ny. HERLINA LUKMAN, HENDRA LUKMAN, IWAN SETIAWAN, YAMIN LUKMAN, Nn. ONAH LUKMAN, SANIMAN LUKMAN, Nn. TUMINAH LUKMAN, Ny. TINNY LUKMAN, IWAN



TJARMAN LUKMAN, Ny. SINAH LUKMAN, ENDANG LUKMAN dan Ny. NYUNIA LUKMAN, masing-masing dengan bagian sebesar @ 67.45 M2 (enam puluh tujuh koma empat puluh lima meter persegi);

- Ny. LISTIATI SUTEDJA, dengan bagian sebesar 146,143 M2 (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);
- Ny. L. T. AMIJANTI GOENAWAN, EDWIN EKAPUTRA SUTEDJA, JUANITA DWIKURNIATI dan VICTOR TRICAHYANA, masing-masing dengan bagian sebesar @ 36,535 M2 (tiga puluh enam koma lima ratus tiga puluh lima meter persegi);
- Ny. THE LOAN NIO, Ny. TRESNAWATY SUTEDJA, Ny. HERAWATI SUTEDJA, Ny. LINA SUTEDJA, masing-masing dengan bagian sebesar @ 146,143 M2 (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);
- HERLINA SANTOSA, dengan bagian sebesar 438.43 M2 (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- SILVIANA RIZKIE, HENDRY ZACHARY, dan ANDRE ZACHARY, masing-masing dengan bagian sebesar @ 146.143 M2 (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi); Ny. VERONICA DEWIDJAJA, dan Ny. ROSELYNA DJAJA, masing-masing dengan bagian sebesar @ 438.43 M2 (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- SOEWANDI, dengan bagian sebesar 657.65 M2 (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
- IR. SUKANTO SURIA, dan BEATY SURIA , masing-masing dengan bagian sebesar @ 328.825 M2 (tiga ratus dua puluh delapan koma delapan ratus dua puluh lima meter persegi);
- Ny. BUNIARTY WIJAYA, Ny. NONA, Ny. ESTER, Ny. NELLY, dan Ny. MARIA, masing-masing dengan



bagian sebesar @ 438.433 M2 (empat ratus tiga puluh delapan koma empat ratus tiga puluh tiga meter persegi);

- KIKI KARTOLO, MARGARETHA, LESSY, MICHIEL RUSDIYANTO, dan HENDRIK CHARLES, masing-masing dengan bagian sebesar @ 105.224 M2 (seratus lima koma dua ratus dua puluh empat meter persegi);
- LAY TJIN GIOK, DARMAWAN, Ny. HEDY NIO, IWAN CHANDRA, HELLY LIANA, CHANDRA SETIAWAN, dan INDRA CAHYA, masing-masing dengan bagian sebesar @ 65.765 M2 (enam puluh lima koma tujuh ratus enam puluh lima meter persegi);
- SETIAWAN WIDJAJA, LENNA ROSTIANA WIDJAJA, LENNY ROSTIANY WIDJAJA, LIZDA WIJAYA, SETIADI WIJAYA, dan SURADI WIJAYA, masing-masing dengan bagian sebesar @ 87.686 M2 (delapan puluh tujuh koma enam ratus delapan puluh enam meter persegi);
- EDDY WIDJAJA, dengan bagian sebesar 526.12 M2 (lima ratus dua puluh enam koma dua belas meter persegi);
- FREDDY WIDJAJA, dengan bagian sebesar 526.12 M2 (lima ratus dua puluh enam koma dua belas meter persegi);

PARA TERGUGAT:

- IWAN LEONARDI, dengan bagian sebesar 657.65 M2 (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
- Ny. SUSANTI SETIAWAN, dengan bagian sebesar 657.65 M2 (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
- KONG PAK, dengan bagian sebesar 438.433 M2 (empat ratus tiga puluh delapan koma empat ratus tiga puluh tiga meter persegi);



- EDDY SUGITO, dengan bagian sebesar 65.765 M2 (enam puluh lima koma tujuh ratus enam puluh lima meter persegi);
- 4. Menyatakan bagian yang dipisahkan yang menjadi hak Para Tergugat dapat diletakkan atau dikelompokkan di satu lokasi di atas tanah *a quo* sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat tanggal 1 Oktober 2012 dengan menempatkan bagian Para Tergugat pada bagian depan tanah objek sengketa;
- 5. Memberikan ijin kepada Para Penggugat untuk mengalihkan/menjual harta warisan bagian Para Penggugat kepada pihak lain serta menentukan harganya dan membagikan hasilnya kepada masing-masing Para Penggugat sesuai dengan bagiannya masing-masing;
- 6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu sekalipun Para Tergugat mengajukan Perlawanan (Verzet), Banding atau Kasasi atau upaya hukum lainnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

- Membebaskan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.091.000,00 (dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah), Bukti T- 62;

Bahwa dalam Putusan Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK tanggal 05 November 2012. Salah satu putusannya menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu sekalipun Para Tergugat mengajukan lebih dulu perlawanan Banding atau Kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa, kemudian Pengadilan Tinggi Bandung mengeluarkan Surat Ijin Pelaksanaan Putusan Pengadilan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* Perkara Perdata Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK., Bukti T-63, yaitu Pengadilan Tinggi Bandung memberikan ijin untuk melaksanakan Putusan No. 63/Pdt.G/2012/PN.DPK., tanggal 5 Nopember 2012;



17.2. Putusan Banding Nomor 113/Pen/Pdt/2013/PT.BDG tanggal 14 Maret 2013:

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding, semula Tergugat I , III dan IV;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 5 Nopember 2012 Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK., yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding secara tanggung renteng sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bukti T-64

17.3. Putusan Kasasi Nomor 2733/K/Pdt/2015 tanggal 20 Oktober 2014:

- Menguatkan Putusan Mahkamah Agung RI, Bukti T-65;

18. Bahwa, setelah adanya putusan pengadilan tersebut 58 orang Ahli Waris Tan Kwan Seng termasuk Tergugat II sampai degan Tergugat XVI dan pembayaran PBB serta Peta Bidang dikeluarkan oleh BPN melakukan pelepasan hak atas tanah *a quo* tanggal 14 Maret 2013 kepada PT PROPINDO SEDAYU (Tergugat I), kemudian, 1. IWAN LEONARDI, 2. SUSANTI SETIAWAN, 3. SURADI WIJAYA, menyusul melepaskan haknya juga kepada PT PROPINDO SEDAYU (Tergugat I) dan PT PROPINDO SEDAYU sesuai perundang-undangan Kantor Pertanahan Depok telah menerbitkan atas tanah *a quo* sertifikat HGB atas nama PT PROPINDO SEDAYU, .Bukti T-66;

19. Bahwa, Tergugat I benar telah menguasai tanah dalam perkara aquo sesuai dalil Penggugat pada point No. 7 sampai d point 10 berdasarkan Akta Pelepasan Hak dari Ahli Waris Tan Kwan Seng yaitu Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI termasuk Maria, Ester, Nelly dan Buniarti Wijaya Ahli Waris dari Tan In Nio sesuai Pelepasan Hak atas tanah No. 67 tanggal 14 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamata, S.H., M.H., M.KN., Surat Pelepasan Hak atas tanah No. 5 tanggal 19 Agustus 2014, Surat Pelepasan Hak atas tanah No. 6 tanggal 19 Agustus 2014 dengan demikian tanah dalam perkara aquo dikuasai oleh Tergugat I adalah berdasar hukum



dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI membenarkan tanah dalam perkara *a quo* diduduki oleh Tergugat I adalah juga berdasar hukum, oleh karena Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI sebagai Ahli Waris Tan Kwan Seng termasuk didalamnya yaitu Maria, Ester, Nelly dan Buniarti Wijaya Ahli Waris Tan In Nio berhak secara hukum untuk membuat pelepasan hak kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I, dengan demikian apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI adalah sah sesuai perundang-undangan yang berlaku atas tanah dalam perkara *a quo* bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak karenanya harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- Bukti Surat Pelepasan Hak No. 67 tanggal 14 Maret 2013, Bukti T-67;
- Bukti Surat Pelepasan Hak No.5 tanggal 19 Agustus 2014, Bukti T-68;
- Bukti Surat Pelepasan Hak No. 6 tanggal 19 Agustus 2014, Bukti T-69;

20. Bahwa, Penggugat demi hukum seharusnya mengajukan gugatan kepada Maria, Ester, Nelly dan Buniarti Wijaya Ahli Waris Tan In Nio, dimana disatu sisi telah melepaskan haknya kepada Tergugat I dan disatu sisi menyerahkan haknya kepada Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak;

21. Bahwa, oleh karena tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI, maka tidak berdasar hukum gugatan Penggugat point 10 sampai dengan point 12, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

22. Bahwa, telah terbukti berdasarkan dalil Jawaban Tergugat sampai dengan Tergugat XVI, bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan bukti-bukti yang tidak kuat, maka permohonan untuk dilakukan sita jaminan atas objek perkara khususnya 5/6 (lima perenam) bagian sebagaimana gugatan point 13 sampai dengan 15 haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI/Para Tergugat menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

B. DALAM REKONPENSI



Bahwa Tergugat I sampai dengan XVI Kompensi/Penggugat Rekonpensi I sampai dengan XVI mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat Rekonpensi I sampai dengan XVI/Tergugat I sampai dengan XVI Kompensi memohon terhadap hal-hal yang telah diutarakan Dalam Kompensi, mohon dianggap satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa, Penggugat Rekonpensi 1/Tergugat I Kompensi adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 13.251 M2 yang dibeli dari ahli waris Tan Kwan Seng/Yap Na Nio bekas tanah milik adat Girik C No. 201 Persil 28 dan C 202 Persil 28, terletak di RT 05/15 Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dengan batas-batas:
Sebelah Selatan :Tanah Niman Jaih (almarhum)/H. Musa Niman, sekarang Pasar Kemiri Muka;
Sebelah Timur :Saluran irigasi;
Sebelah Barat :Rel kereta api/Tanah PJKA/Perumka;
3. Bahwa, kepemilikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi ini adalah didasarkan pada Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 67 tanggal 14 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamata, S.H., M.H., M.KN., Surat Pelepasan Hak Atas Tanah No. 5 tanggal 19 Agustus 2014, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah No. 6 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.K.N., dari Ahli Waris Tan Kwan Seng/Yap Na Nio yaitu Para Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI Kompensi, dan 47 orang Ahli Waris lainnya kepada PT PROPINDO SEDAYU;
4. Bahwa, saat ini kepemilikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi atas tanah dalam perkara aquo sesuai perundang-undangan yang berlaku sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi;
5. Bahwa, atas kepemilikan tanah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi secara tiba-tiba menyatakan dan M\menggugat Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sehingga sangat merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi karena harus menunda pembangunan tanah tersebut, sehingga beralasan hukum menyatakan tanah milik yang sah Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi adalah tanah milik yang sah yang



didapatkan sesuai perundang-undangan yang sah dengan demikian harus mengganti kerugian yang diderita Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;

6. Bahwa, perlu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi utarakan bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI Kompensi dan 47 Ahli Waris lainnya mengalihkan tanah dalam perkara *a quo* kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi adalah berdasar hukum berdasarkan sebagai Ahli Waris Tan Kwan Seng/Yap Na Nio dengan putusan-putusan perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu:

- 6.1. Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 210/Pdt.G/1996/PN.BGR., tanggal 14 Mei 1997 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 372/Pdt/1997/PT.BDG. Jo Nomor 2486K/Pdt/1998 Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peg/2013/PN.CBN.;

- 6.2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005;

- 6.3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta barat Nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 13 Maret 2006 antara Tergugat II sampai dengan Tergugat XVI Kompensi melawan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi;

- 6.4. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.DPK., tanggal 5 Nopember 2012;

- 6.5. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 113//Pdt/2013/PT.BDG tanggal 9 April 2013;

- 6.6. Putusan Kasasi Nomor 2733 K/Pdt/2015 tanggal 20 Oktober 2014;

7. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi sudah sangat merugikan kepentingan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi baik moril dan materil, disamping tidak dapat dibangunnya tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi karena Penggugat Kompensi, dimana mengajukan gugatan-gugatan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi;

- 7.1. Bahwa, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang telah mengajukan penerbitan Peta Bidang Tanah dan PBB atas tanah milik Penggugat Rekonpensi, sehingga merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi;



Penerbitan Gambar Peta Bidang Tanah atas nama JASON SURJANA TANUWIDJAJA/Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang diajukan oleh Nurdin Latupono, S.H., selaku Kuasa Hukum dari JASON SURJANA TANUWIDJAJA kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dan kepada Kepala Bagian Gambar Peta Bidang BPN Depok dan kepada Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Depok di atas tanah Kemiri Muka Kecamatan Beji atau C.201 persil 28 dan E.202 Kota Depok milik Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan memalsukan keterangan oleh karena itu harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

7.2. Bahwa, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Permohonan Surat Ukur Gambar Peta Bidang atas tanah Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi di Kantor Pertanahan Kota Depok serta balik nama PBB di Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Depok berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.DPK., tanggal 14 Maret 2016 dan surat lainnya sehubungan dengan tanah Para Penggugat Rekonpensi, sehingga hal ini juga adalah perbuatan melawan hukum, sehingga surat ukur Peta Bidang Tanah dan PBB, dan surat-surat lainnya tersebut berdasar hukum juga untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah dan dengan demikian berdasar hukum juga agar Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Turut Tergugat Intervensi XVII harus tunduk pada putusan ini;

8. Bahwa, kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi yaitu:

8.1. Kerugian materil oleh karena tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tidak dapat dibangun sehingga merugikan Tergugat I Kompensi sebagai pengusaha properti, sehingga tidak dapat dinikmati hasilnya dengan asumsi harga tanah Rp 25.000.000,-/M² x 13.754 M² = Rp. 343.850.000.000,- (tiga ratus empat puluh tiga milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

8.2. Kerugian moril oleh karena Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi selalu mengajukan gugatan dan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi Dan Sebagai



perusahaan yang bergerak salah satunya dalam bidang property, sehingga dengan tindakan-tindakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sangat merugikan secara moril kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, hilangnya kepercayaan konsumen dan partner usaha yang sesuai dengan kapasitas dan nama baik Penggugat Rekonpensi /Tergugat I Konpensi dihitung dengan uang adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);

Maka total kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebagaimana point 8.1 dan 8.2 adalah sebesar Rp443.850.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

9. Bahwa, Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi I sampai dengan XVI/Tergugat I Konpensi adalah berdasar hukum dan bukti-bukti yang kuat, sehingga sangat berdasar hukum untuk dikabulkan;
10. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, sekiranya Majelis Hakim mengabulkan Gugatan Rekonpensi ini, maka sangat beralasan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memohon agar terhadap harta benda/asset Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dapat dilakukan Sita Jaminan yang saat ini diketahui oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yaitu:
 1. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Raya Kembangan Baru No. 17 RT 004/003 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
 2. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Sadar I No. 01 RT 009/004 Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
 3. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan AM. Sangaji RT 009/004 Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
 4. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Kencana Indah I No. 05 RT 05/015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I sampai dengan XVII Konpensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara *a quo* agar berkenan menolak gugatan Penggugat Kompensi dan menerima Gugatan Rekonpensi dan serta memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

II. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI;
2. Menyatakan gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 , No. 21, No. 22, No. 23 kesemuanya tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab Notaris Pengganti Jhon Leonard Waworuntu
4. Menyatakan Akta Perdamaian No. 56/Pdt.G/2016/PN.DPK tanggal 14 Maret 2016 tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Surat Ukur atau Peta Bidang Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok diatas tanah Kemiri Muka milik Tergugat PT PROPINDO SEDAYU dan Kepala Bagian Gambar Peta Bidang BPN Kota Depok tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan PBB yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Depok diatas tanah milik PT PROPINDO SEDAYU tidak sah dan batal demi hukum;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

III. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi I sampai dengan XVI/Tergugat I sampai dengan XVI Kompensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi I sampai dengan XVI sebagai Penggugat Rekonpensi I sampai dengan XVI yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi adalah sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di RT. 05/RW. 15 Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 67 tanggal 14 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamata, S.H., M.H., M.KN., Surat Pelepasan Hak atas tanah No. 5 tanggal 19 Agustus 2014, Surat Pelepasan Hak atas tanah No. 6 tanggal 19 Agustus 2014 oleh Notaris

Halaman 74 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.KN., dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT PROPINDO SEDAYU;

4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengalami kerugian materil dan kerugian imateril sebesar:

Kerugian materil Rp343.850.000.000,00

Kerugian Imateril Rp100.000.000.000,00

Jumlah Rp443.850.000.000,00

5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebesar Rp443.850.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) seketika setelah gugatan Rekonpensi mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau siapa saja pihak ketiga lainnya yang berada di atas tanah tersebut adalah tidak sah;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, yaitu:

1. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Raya Kembangan Baru No. 17 RT 004/003 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

2. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Sadar I No. 01 RT. 009/004 Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

3. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan AM. Sangaji RT. 009/004 Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

4. 1 (satu) bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Kencana Indah I No. 05 RT 05/015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

IV. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Membebankan biaya yang timbul kepada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi seluruhnya;

At a u

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Depok, telah menjatuhkan putusan tanggal 24 Juli 2018, Nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ M}^2 = 13.754 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dahulu milik Ahli Waris almarhum Tan Kwan Seng/Yap Na Nio, bekas tanah milik adat girik C No.201 Persil 28 dan C 202 Persil 28, terletak di RT 005/RW15 Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dengan batas-batas:

- Utara : tanah H. Minin dan tanah Asmit,
- Selatan : tanah Niman Jaih, H. Musa Niman,.
- Barat : Jalan Akses PJKA (Perumka),
- Timur : kali/irigasi;

Adalah sah sebagai hak milik dari Penggugat, dengan perintah kepada Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran kepada para pihak yang lainnya sebagaimana disebutkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 20 tanggal 17 April 1996, Akta Kuasa No. 21 tanggal 17 April 1997, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa No. 23 tanggal 17 April 1997;

4. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapapun yang menduduki dan menguasai tanah objek sengketa tersebut, untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa atas nama Penggugat sesuai dengan prosedur yang berlaku;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM INTERVENSİ:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 76 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI, REKONVENSI DAN DALAM INTERVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya Rp5.156.000,00 (lima juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Hj. Safrida Erwani Daulay, S.H., M.H., Plh. Panitera Pengadilan Negeri Depok yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2018, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Kompensi / Para Penggugat Dalam rekonvensi / Para Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan XVI telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Depok tanggal 24 Juli 2018, Nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding dibuat oleh Mohammad Mardiansyah, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding semula Penggugat dalam kompensi / Tergugat dalam rekonvensi / Tergugat Intervensi pada tanggal 10 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Penggugat Intervensi pada tanggal 17 Oktober 2018 yang diberitahukan oleh Imayani, A. Md., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor ;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dalam kompensi / Penggugat I dalam rekonvensi / Turut Tergugat Intervensi tertanggal 7 September 2018 yang diterima oleh Eko Suharjo, S.H., M.H., Plh. Panitera Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 10 September 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah oleh Mohammad Mardiansyah, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok kepada Terbanding semula Penggugat dalam kompensi / Tergugat dalam rekonvensi / Tergugat Intervensi pada tanggal 10 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding II semula Penggugat Intervensi dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2018, yang diberitahu oleh Imayani, A., Md., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor

Halaman 77 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (*inzage*) perkara Nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk., kepada kuasa Pembanding I semula Tergugat I dalam konpensi / Penggugat I dalam rekonsensi /Turut Tergugat Intervensi, pada tanggal 5 Oktober 2018 kepada Terbanding semula Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekonsensi /Tergugat Intervensi pada tanggal, 10 Oktober 2018,kepada Turut Terbanding I Turut Tergugat dalam konpensi pada tanggal 9 Oktober 2018 yang dibuat oleh Mohammad Mardiansyah Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Depok dan kepada Kuasa pembanding II sampai dengan XVI dan Turut Terbanding II semula Penggugat Intervensi masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2018, yang diberitahu oleh Imayani A.Md Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para pembanding semula para Tergugat konpensi / para penggugat Rekonsensi / Para Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi XVI telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding dari Para pembanding tersebut secara formal haruslah dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pembanding I dalam uraian memori bandingnya tertanggal Jakarta 7 september 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 10 September 2018 serta tambahan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 9 Nopember 2018 menyatakan keberatan-keberatannya terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 24 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding I keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok mengenai ditolaknya eksepsi gugatan Penggugat / terbanding Nebis in Idem ;

- bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim terbukti keliru oleh karena berdasarkan putusan perkara nomor 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 13 Maret 2006 serta putusan perkara nomor 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap baik para pihak dan obyek perkaranya



sama dengan perkara a quo yang diajukan oleh Jason Surjana Tanuwidjaja sebagai Penggugat terhadap para pihak yang sama dengan perkara ini, serta obyek perkara yang sama yaitu mengenai Akta pengikatan jual-beli nomor 20 tanggal 17 April 1997, akta kuasa nomor 21 tanggal 17 April 1997, akta pengikatan jual beli nomor 22 tanggal 17 April 1997 dan akta kuasa nomor 23 tanggal 17 April 1997 ;

- bahwa dalam perkara nomor 295/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 13 Maret 2006 oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara menolak gugatan penggugat Jason Surjana Tanuwidjajaseluruhnya dan dalam gugatan rekonsensi dikabulkan serta menyatakan Jason Surjana Tanuwidjaja melakukan perbuatan melawan hukum menggunakan akta-akta nomor 20,21,22,23,24,25,26,27 tanggal 17 April 1997 tersebut dalam perkara ini yang sebelumnya telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tertanggal 11 JULI 2005 ;

- bahwa sebagai pertimbangan bahwa gugatan Aquo Nebis In Idem adalah dapat dilihat dalam putusan perkara Aquo pada halaman 88 paragraf ketiga ;

2. Bahwa Pembanding I sangat keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok mengenai eksepsi gugatan yang diajukan kurang pihak ;

- Bahwa seharusnya seluruh ahliwaris TAN KWAN SENG / YAP NA NIO pihak pertama / Penjual sebagaimana terlibat dalam akta pengikatan jual beli dan kuasa harus ditarik / disertakan / dijadikan sebagai pihak oleh terbanding dalam perkara ini yaitu :

1. NYONYA JANDA TAN IN NIO
2. TUAN SUWANDI (TAN ONG SOAN)
3. NYONYA JANDA ANNA MARIA SULAMI (TAN KIN NIO)
4. NYONYA TAN HARTUTI (TAN BIE ING)
5. NYONYA ROSELINA DWIDAJA alias Roselyna Dewi Djaja (TAN JU ING) ;
6. NYONYA LAW SWAN NIO
7. TAN SUTIAWAN WIJAYA
8. TUAN FREDDY WIJAYA (Lauw Giok Han)a alias Freddy Widjaja ;

- bahwa sebagai bukti gugatan kurang pihak adalah adanya pihak penggugat intervensi dalam perkara a-quo ;



3. Bahwa pembanding I sangat keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok mengenai eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ;

- bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan OLEH Para Pembanding, begitu juga dengan dalil dasar hukumnya (Rechtgrond) dalam mengajukan gugatan ;
- bahwa penggugat bukan pemilik obyek sengketa dikarenakan akta pengikatan jual beli dan Kuasa bukanlah merupakan tanda bukti Hak Kepemilikan atas tanah melainkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas tanah;
- bahwa gugatan terbanding / penggugat tidak jelas oleh karena terbanding bukan pemilik obyek sengketaoleh karena peralihan hak belum terjadi sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa pembanding I berkebaratan serta tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum serta berikut penerapannya mengenai pokok perkara :

- bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah keliru dalam menilai bukti-bukti yang diajukan oleh para pembanding dan terbanding ;
 - bahwa sesuai dengan bukti yang diajukan oleh terbanding dan pembanding yaitu fotocopy putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 221/Pdt.G/2005/PN. Jkt Bar yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dimana dalam putusan tersebut menyatakan akta-akta Pengikatan jual beli dan akta Kuasa nomor 20,21,22,23,24,25,26,27 masing-masing tertanggal 17 April 1997 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
- bahwa setelah itu terbanding mengajukan gugatan selaku penggugat terhadap akta-akta tersebut dalam perkara nomor 295/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Maret 2006 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang dalam amar putusannya menolak gugatan para penggugat seluruhnya ;
- bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah keliru dalam membaca dan memahami putusan perkara pidana dalam Peninjauan Kembali nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007 terhadap terdakwa Abdul Moetolib Wahab ;
- bahwa perkara pidana dalam putusan peninjauan Kembali nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007 terhadap terdakwa Abdul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moetalib Wahab adalah mengenai tindak pidana “pemalsuan Surat Autentik “ atas akta pengikatan jual beli berikut akta kuasa nomor 24,25,26,27 tertanggal 17 April 1997 ;

Oleh karena itu perkara pidana tersebut diatas tidak dapat dijadikan dasar untuk dipertimbangkan dalam perkara ini ;

- bahwa meskipun terdakwa Abdul Moethalib Wahab tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan surat Autentik akan tetapi dalam perkara pidana nomor 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 4 Juni 2007 terdakwa Abdul Moethalib Wahab dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : “memberi keterangan palsu diatas sumpah “ ;
- bahwa keterangan palsu diatas sumpah dari terdakwa Abdul Moethalib Wahab tersebutlah yang dijadikan sebagai NOVUM / dasar untuk mengajukan permohonan Peninjauan kembali dalam perkara nomor 122 PK/Pid/2006 tersebut ;
- bahwa Peninjauan kembali diajukan pada tanggal 11 Agustus 2006 yang menyatakan bahwa pada hari senin tanggal 10 Juni terdakwa telah menemukan sendiri bukti-bukti baru minuta akta-akta nomor 20,21,22,23,24,25,26, dan 27 tanggal 17 April 1997 dirumah Jhon Leonard Woworuntu, dan hal ini dijadikan NOVUM dalam peninjauan kembali ;
- bahwa terdakwa Abdul Moethalib Wahab ternyata tidak pernah menemukan sendiri minuta akta-akta tersebut melainkan terdakwa baru ditunjukkan minuta-minuta akta-akta tersebut dikantor terbanding di jalan Sangaji pada bulan Juni 2006, disamping itu terdakwa mengakui pada tahun 1997 terdakwa tidak kenal dengan ahliwaris TAN KWAN SENG dan Jason Surjana Tanuwidjaja dan mereka tidak pernah bertemu serta menghadap terdakwa untuk membuat akta-akta tersebut ;
- bahwa dengan demikian putusan Peninjauan Kembali nomor 122 /PK/Pid/2006 tanggal 5 februari 2007 tidak serta merta dapat dijadikan pertimbangan untuk menyatakan terbanding sebagai pemilik tanah perkara aquo oleh karena putusan tersebut telah terbukti cacad hukum sebab didasarkan pada keterangan palsu untuk diajukan sebagai Novum ;
- bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah keliru dalam menilai dan mempertimbangkan putusan nomor 337 PK/Pdt/2011

Halaman 81 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

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

tanggal 17 Januari 2012 jo putusan nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007 jo. putusan nomor 1718/Pid.B/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 25 Oktober 2005 ;

- bahwa perkara tersebut tidak memenangkan terbanding sebagai penggugat rekonsensi dalam perkara nomor 409/Pdt.G/PN.Jkt.Bar serta tidak menyatakan sah akta-akta pengikatan jual beli dan kuasa nomor 20,21,22,23,24,25,26,27 tanggal 17 April 1997 ;
- bahwa putusan perkara nomor 337/PK/Pdt/2011 mengembalikan ke posisi semula dengan arti lainnya seolah-olah perkara nomor 409/Pdt.G/PN.Jkt.Bar tidak ada perkara sehingga keliru Majelis Hakim yang menyatakan terbanding menang dalam perkara nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 ;
- bahwa dimana letak kemenangan terbanding karena didalam amar putusannya tidak menyebutkan mengabulkan gugatan rekonsensi dari penggugat rekonsensi (terbanding) ;
- bahwa tidak ada kewajiban para pembeding untuk tunduk pada putusan nomor 337 PK/Pdt/2011 tertanggal 17 Januari 2012 jo. putusan nomor 122 PK/Pid/2006 dalam proses pelepasan hak atas tanah obyek sengketa. Oleh karena putusan-putusan tersebut terbukti tidak memiliki akibat hukum yang mengikat atas kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa ;
- bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri depok mempertimbangkan putusan nomor 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 11 Juli 2005 dan putusan nomor 295/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan akta-akta pengikatan jual beli dan akta kuasa nomor 20,21,22,23,24,25,26, dan 27 tanggal 17 April 1997 tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- bahwa pembatalan putusan Mahkamah Agung nomor 1320 K /Pdt/2009 tanggal 17 Nopember 2009 jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta nomor 242/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 16 Juni 2008 jo. putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar tanggal 18 Juli 2008 tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik terbanding ;
- bahwa obyek sengketa dalam putusan nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007 jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat

Halaman 82 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 1718/Pid.B/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 25 Oktober 2005 ADALAH BERBEDA dengan obyek bidang tanah dalam perkara sekarang ini yaitu dalam perkara pidana tersebut adalah akta pengikatan jual beli dan akta kuasa nomor 24,25, 26 dan 27 tertanggal 17 April 1997, sedangkan dalam perkara Aquo adalah akta pengikatan jual beli dan akta kuasa nomor 20,21,22,23,tertanggal 17 April 1997 ;

- bahwa akta nomor 20 sampai dengan nomor 23 tertanggal 17 April 1997 adalah tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana putusan nomor 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 11 Juli 2005 dan terbanding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggunakan akta-akta yang sudah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 295/Pdt.G/2005/PN.Jkt>bar tanggal 6 Maret 2006, maka membuktikan terbanding tidak memiliki Hak apapun terhadap tanah obyek sengketa ;
- bahwa dengan telah dibatalkannya akta-akta tersebut maka tidak ada kewajiban pembeding II sampai dengan pembeding XVI untuk menyerahkan / mengalihkan bidang tanah obyek sengketa kepada terbanding ;
 - bahwa pembatalan akta-akta tersebut telah dipertegas kembali melalui putusan nomor 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 4 Juni 2007 ;
 - bahwa sebaliknya pembeding I telah dapat membuktikan haknya berdasarkan surat-surat berupa :
 - Akta surat pelepasan hak nomor 5 tanggal 19 Agustus 2014 dibuat oleh Notaris / PPAT Elizabeth Karina Leonita S.H.MKN ;
 - Akta Surat pelepasan Hak nomor 6 tanggal 19 Agustus 2014 dibuat oleh Notaris / PPAT Elizabeth Karina Leonita S.H.MKN ;
 - Akta surat pelepasan Hak nomor 67 tanggal 14 Maret 2013 dibuat oleh Notaris / PPAT Dr. MISAHARDI WILAMATA, S.H.MKN ;
- bahwa kesemua akta surat pelepasan Hak milik pembeding I tersebut diatas adalah sah serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat, mengingat akta-akta surat pelepasan hak tersebut belum pernah dinyatakan batal demi hukum dan / atau tidak memiliki kekuatan hukum oleh karena itu pembeding I tidak terbukti

Halaman 83 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



melakukan perbuatan melawan hukum melainkan terbandinglah yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;

- bahwa adalah keliru dan tidak berdasar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menolak bukti-bukti yang diajukan oleh para Pembanding mengenai bukti pembatalan salinan akta pengikatan jual beli dan akta kuasa, dimana dalam pertimbangan putusannya tidak menjelaskan alasan yang jelas mengapa bukti-bukti dari para Pembanding tersebut ditolak dan tidak dipertimbangkan ;
- bahwa pembanding I sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok kurang tepat dalam mempertimbangkan mengenai peralihan hak atas obyek tanah sengketa ;
 - bahwa sesuai dengan bukti-bukti dari terbanding bahwa dasar kepemilikan terbanding atas tanah obyek sengketa hanyalah berdasarkan akta-akta pengikatan jual beli dan akta kuasa nomor 20,21,22,23,24,25,26,27 yang sudah dibatalkan melalui putusan perkara nomor 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 11 Juli 2005, putusan perkara nomor 295/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Maret 2006 serta putusan perkara pidana nomor 666/Pid/B/2007/PN.Jkt Bar tanggal 4 Juni 2007 ;
- bahwa akta pengikatan jual beli hanyalah suatu perjanjian bersyarat bagi para pihak penjual dan pembeli untuk melakukan serta perbuatan hukum dikemudian hari dengan syarat-syarat yang diatur dalam akta pengikatan tersebut sehingga akta pengikatan jual beli belum terjadi peralihan hak ;
- bahwa oleh karena itu terbanding bukanlah pemilik tanah obyek sengketa tersebut dikarenakan akta pengikatan jual beli dan akta kuasa bukanlah merupakan alat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah melainkan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah ;
- bahwa hak milik atas tanah baru beralih kepada pembelinya jika telah dilakukan apa yang disebut “ Penyerahan Yuridis” (Juridische levering) yang wajib diselenggarakan dengan pembuatan akta dimuka dan oleh kepala Kantor pendaftaran tanah selaku overschrijvings ambtenaar menurut Overschrijvings ordonnantie sesuai dengan pasal 1459 KUH Perdata ;



- bahwa pembanding I sangat keberatan tentang pertimbangan hukum dan bunyi amar putusan nomor 3 "Menyatakan tanah obyek sengketaadalah sah milik dari Penggugat, dengan perintah kepada Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran kepada para pihak yang lainnya sebagaimana disebut dalam akta pengikatan jual beli nomor 20 tanggal 17 April 1997, akta kuasa nomor 21 tanggal 17 April 1997 akta pengikatan jual beli nomor 22 tanggal 17 April 1997 dan akta kuasa nomor 23 tanggal 17 April 1997 ;
 - bahwa putusan tersebut merupakan ULTRA PETITA, oleh karena tidak ada diminta oleh terbanding dalam gugatannya baik dalam petitum maupun dalam posita, sehingga jelaslah hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara telah melanggar hukum acara ;
 - bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah keliru memahami dan mempertimbangkan EX AQUO ET BONO dalam pertimbangan hukum sebagai dasar untuk membuat amar putusan nomor 3 ;
 - bahwa selain itu dalam pertimbangan hukum putusannya terdapat kontradiktif, disatu sisi akta pengikatan jual beli dan akta kuasa dijadikan dasar kepemilikan penggugat atas hak bidang tanah obyek sengketa sedangkan disisi lain secara tidak langsung menyatakan terbanding telah ingkar janji / wanprestasi terhadap akta pengikatan jual beli dan akta kuasa karena belum membayar kekurangan pembayaran atas tanah obyek sengketa yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam akta-akta tersebut ;
 - bahwa oleh karena itu dengan menyatakan terbanding harus membayar sejumlah uang maka secara tidak langsung juga menyatakan bahwa para pembanding adalah pemilik yang sah atas bidang tanah obyek sengketa ;
- Dengan demikian bagaimana mungkin peralihan hak sudah terjadi sedangkan syarat-syarat lainnya sebagaimana dalam akta-akta disebutkan belum dipenuhi oleh terbanding ;

5. bahwa pembanding I sangat keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok mengenai gugatan rekonpensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah salah dalam membaca isi putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 dan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007, oleh karena putusan-putusan tersebut tidak membawa konsekwensi hukum bagi Pembanding I dengan Pembanding II sampai dengan Pembanding XVI untuk melakukan peralihan hak ;
- bahwa putusan tersebut tidak menunjukkan kemenangan terbanding semula penggugat rekonsensi dalam putusan perkara nomor 337 PK/PDT/2011 tanggal 17 Januari 2012 ;
- bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok keliru karena tidak mempertimbangkan putusan perkara nomor 221/Pdt.G/2005/ PN.Jkt.Bar tanggal 11 Juli 2005 dan putusan perkara nomor 295/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 13 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap yang seharusnya wajib dipertimbangkan ;
- bahwa Pembanding I adalah pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan akta-akta dan sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan yang sah dan mengikat menurut hukum berupa :
 - Akta pelepasan Hak nomor 67 tanggal 14 Maret 2013 ;
 - Akta pelepasan hak nomor 5 tanggal 19 Agustus 2014 ;
 - Akta pelapsan hak nomor 6 tanggal 19 Agustus 2014 ;

Berikut :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 0030 tanggal 24 Juni 2014 surat ukur nomor 00063 / KEMIRI MUKA /2014, tanggal 9 Juni 2014 luas 11.335 M2 (sebelas ribu tiga ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama PT. Propindo Sedayu ;
- Sertifikat hak Guna Bangunan nomor 00316 tanggal 23 Maret 2006 Surat ukur nomor 00190 /Kemiri Muka/2016 tanggal 27 Januari 2016 luas 658 M2 (enam ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Propindo Sedayu dan
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 0017 tanggal 23 Maret 2016 Surat Ukur nomor 00191 /Kemiri Muka/2016 tanggal 27 Januari 2016 luas 658 M2 (enam ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Propindo sedayu ;

Halaman 86 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Pembanding I sependapat dan tidak keberatan dengan bunyi pertimbangan-pertimbangan hukum serta penerapannya yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam uraian putusannya mengenai Intervensi baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ;

Berdasarkan seluruh keberatan-keberatan tersebut diatas, dengan ini pembanding I memohon putusan sebagai berikut :

- I. Menyatakan menerima permohonan banding dari pembanding / Tergugat / Turut Tergugat Intervensi terdahulu ;
- II. Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 24 Juli 2018 nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk tersebut dengan :

MENGADILI SENDIRI

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para pembading semula para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan terbanding semula penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;
3. Menetapkan agar Turut Tergugat tunduk serta patuh atas putusan perkara perdata ini
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekompensi dari penggugat Rekompensi I untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Tergugat Rekompensi melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan Surat pelepasan Hak nomor 67 tanggal 14 Maret 2013, Surat Pelepasan Hak nomor 5 tanggal 19 Agustus 2014 dan surat pelepasan Hak nomor 6 tanggal 19 Agustus 2014 oleh Dr/ MISAHARDI WILAMARTA, S.H. MKN adalah sah menurut hukum serta mengikat para pihak ;
4. Menyatakan bidang tanah seluas 13.754 M2 yang terletak di RT 005 RW 015 Kelurahan Kemiri Muka- Kecamatan Beji-Kota Depok dengan batas-batas :
 - Sebelah utara berbatas tanah milik ELLO HARDIYANTO, H.MIMIN dab ASMIT ;

Halaman 87 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



- sebelah Timur berbatas Kali/ Irigasi dan tanah milik Budi Wangsa Widjaja
- Sebelah Selatan berbatas tanah milik NIMANJAIH, H.MUSA NIMAN / Pasar Kemiri ;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan ke Pasar Kemiri Muka / Tanah milik PJKA ;

Berdasarkan surat pelepasan Hak nomor 67 tanggal 14 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Dr ,MISAHARDI WILAMATA, S.H.MKN dan Surat Pelepasan Hak atas tanah nomor. 5 tanggal 19 Agustus 2014, dan Surat Pelepasan Hak atas tanah No. 6 tanggal 19 Agustus 2014 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.KN., adalah milik Penggugat I Rekonpensi / PT. PROPINDO SEDAYU ;

5. Menyatakan Akte Pengikatan jual beli berikut akte Kuasa nomor 20,21,22 dan 23 tanggal 17 April 1997 oleh ABDUL MOETHALIB WAHAB Notaris Pengganti JHON LEONARD WAWORUNTU notaris di Jakarta terbukti cacat hukum sehingga batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihak ;
6. Menyatakan tergugat maupun penggugat Intervensi berikut Turut Tergugat Intervensi II sampai dengan XVI tidak memiliki Hak atas bidang tanah milik PT. PROPINDO SEDAYU tersebut ;
7. Menghukum Tergugat / Jason Surjana Tanuwidjaja untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp. 137.540.000.000,-(seratus tiga puluh tujuh milyar lima ratus empat puluh juta rupiah) ditambah bunga 2 % per-bulan terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan ;
8. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan atas harta Tergugat / Jason Surjana Tanuwidjaja diantaranya sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Kencana Indah I nomor 5 Rt.004 RW 015 Kelurahan Pondok Pinang-Pondok Indah – Kecamatan Kebayoran lama Jakarta Selatan sebagaimana batas-batasnya dan menyatakan sah berharga berikut berita acaranya ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) per-hari apabila lalai atau tidak melaksanakan putusan perkara ini sejak diucapkan ;
10. Menyatakan Turut Tergugat / Turut Tergugat Intervensi XVII agar tunduk serta patuh atas putusan perkara perdata ini ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;



12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet serta kasasi

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara cermat dan seksama segala surat-surat dalam berkas perkara beserta salinan putusan resmi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 24 Juli 2018 dan setelah membaca dan memperhatikan pula memori banding dari pbanding I tertanggal 7 september 2018 dan tambahan memori banding tertanggal 5 November 2018 maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusannya mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi pbanding semula para tergugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang tepat dan benar menurut hukum ;

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusannya mengenai eksepsi tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini mengenai eksepsi dan untuk menyingkatnya dianggap telah termuat pula disini dan menjadi bagian dari uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan mengenai eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam uraian pertimbangan hukum putusannya mengenai pokok perkara yang pada pokoknya mengabulkan gugatan terbanding semula Penggugat untuk sebagian menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan yang tepat dan benar menurut hukum ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan merupakan inti pokok gugatan terbanding semula penggugat dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ M}^2 = 13.754 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dahulu milik akhliwaris almarhum TAN KWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENG / YAP NA NIO, bekas tanah milik adat girik C nomor 201 persil 28 dan C 202 persil 28 terletak di RT.005/ RW 15 Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Biji-Kota Depok dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Ello Hardiyanto, Tanah H. Mimin dan tanah Asmit

Selatan : Tanah Niman Jaih, H.Musi Diman. Sekarang pasar Kemiri Muka ;

Barat : Jalan ke pasar Kemiri Muka / tanah milik PJKA (PERUMKA)

Timur : Kali / Irigasi dan tanah Budi Wangsa Widjaya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor nomor 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr tanggal 11 Mei 1997 tanah obyek sengketa merupakan 5/6 (lima per enam) bagian dari tanah ahliwaris TAN KWAN SENG / YAP NA NIO ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pengikatan jual-beli nomor 20 tanggal 17 April 1997 (bukti surat P-3) salinan Akta kuasa nomor 21 tanggal, 17 April 1997 (bukti surat P-4) salinan Akta pengikatan jual-beli nomor 22 tanggal 17 April 1997 (bukti surat P-5) salinan Akta kuasa nomor 23 tanggal 17 April 1997 (bukti surat P-6) para ahliwaris TAN KWAN SENG yang berhak atas sebidang tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ M}^2 = 13.754 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bogor nomor 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr tanggal 11 Mei 1997 tersebut telah melakukan pengikatan jual-beli dan memberikan kuasa kepada terbanding semula Penggugat, oleh karena itu menurut terbanding bahwa terbanding adalah pemilik obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 89 dan halaman 90 pada pokoknya berpendapat bahwa Akta-Akta pengikatan jual-beli dan kuasa nomor 20, nomor 21, nomor, 22 dan nomor 23 tersebut yang dijadikan sebagai dasar dalam gugatannya adalah sah dan mengikat para pihak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat bahwa terbanding adalah pemilik tanah obyek sengketa sehingga petitum ke 3 (ketiga) yang menjadi petitum pokok gugatan terbanding haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa putusan Mahkamah Agung dalam perkara Peninjauan Kembali nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 yang menjadi dasar pertimbangan hukum bagi majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok untuk mengabulkan petitum pokok gugatan terbanding pada petitum ketiga ternyata baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar putusannya tidak menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta pengikatan jual-beli nomor 20 tanggal 17 April 1997, Akta kuasa nomor 21 tanggal 17 April 1997, Akta pengikatan jual beli nomor 22 tanggal 17 April 1997 dan Akta kuasa nomor 23 tanggal 17 April 1997 ;
2. Bahwa amar putusan Peninjauan Kembali nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 berbunyi :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari pemohon Peninjauan Kembali Jason Surjana Tanuwidjaja tersebut ;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung nomor 1320 K/Pdt/2009 tanggal 17 Nopember 2009 jo. putusan Pengadilan Tinggi Jakarta nomor 242/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 16 Juni 2008 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 409/Pdt.G/PN.Jkt.Brnt tanggal 18 Juli 2007

MENGADILI SENDIRI

Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum para termohon Peninjauan Kembali / para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

3. Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan hukum putusan Peninjauan Kembali nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 adalah putusan Mahkamah Agung nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007 jo. putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 1718/Pid.B/2005/PN.Jkt.Brnt tanggal 25 Oktober 2005 yang dalam amar putusannya Menyatakan terdakwa Abdul Moethalib Wahab tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana "PEMALSUAN AKTA AUTENTIK ";
4. Bahwa pertimbangan hukum didalam putusan Peninjauan Kembali nomor 337 PK / Pdt/2011 tanggal 17 januari 2012 adalah bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Kepolisian Republik Indonesia didapat fakta hukum bahwa tanda tangan yang tertera dalam minuta Akta-Akta nomor 20 sampai dengan 27 masing-masing tertanggal 17 April 1997 adalah

Halaman 91 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

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)



merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan Penggugat (identik) sehingga tidak benar para penggugat sama sekali tidak tahu menahu tentang pembuatan Akta-Akta tersebut. Putusan Mahkamah Agung nomor 122 PK/Pid/2006 yang menyatakan tidak terbukti melakukan pemalsuan Akta sehingga bersesuaian dengan bukti hasil pemeriksaan Kepolisian Republik Indonesia bahwa tanda tangan dalam Akta-Akta tersebut identik dengan tanda tangan penggugat, karenanya pembatalan Akta nomor 20 sampai dengan 27 tidak dapat dibenarkan ;

5. Bahwa para pembanding mengajukan gugatan sebagai penggugat dalam perkara nomor 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Brt jo. nomor 242/Pdt/2008/PT.DKI jo. nomor 1320 K/Pdt/2009 berdasarkan alasan-alasan pada pokoknya antara lain bahwa para pembanding dan seluruh ahliwaris TAN KWAN SENG yang namanya tercantum dalam Akta-Akta pengikatan jual-beli dan kuasa tersebut belum pernah dan tidak pernah bersepakat dengan terbanding untuk menjual tanah perkara tersebut dan tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu serta tidak pernah menghadap Notaris pengganti Abdul Muthalib Wahab dan tidak pernah menerima pembayaran dari terbanding serta Akta-Akta tersebut tidak terdaftar dalam buku minuta atau Reportorium Notaris Jhon Leonard Woworuntu ;
6. Bahwa dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam perkara nomor 1718/Pid.B/2005/PN.Jkt.Brt tanggal 25 Oktober 2005 jo. putusan Mahkamah Agung nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Pebruari 2007 pada pokoknya adalah bahwa terdakwa Abdul Moethalib Wahab sebagai notaris pengganti bertempat di kantor Notaris Jhon Leonard Woworuntu dan atau di rumah saksi Herman als Akiat di jalan Kedoya Raya nomor 105 atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, membuat surat palsu atau memalsukan surat berupa Akta-Akta otentik yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada suatu hak dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian..... dst...(dalam hal ini ini terhadap Akta nomor 24, nomor 25, nomor 26, nomor 27 masing-masing tertanggal 17 April 1997) ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam putusannya menyatakan terdakwa Abdul Moetholib Wahab terbukti



secara sah dan menyatakan bersalah melakukan tindak pidana
"Pemalsuan Surat autentik Akta nomor 24 sampai dengan 27 tanggal 17
April 1997 ;

7. Bahwa yang dijadikan novum dalam perkara Peninjauan Kembali nomor 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Pebruari 2007 dan juga novum dalam perkara nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 yaitu terdakwa Abdul Moetholib Wahab telah menemukan sendiri bukti-bukti baru minuta-minuta Akta-Akta nomor 21,22,23,24,25,26 dan nomor 27 tertanggal 17 April 1997 dirumah Jhon Leonard Woworuntu serta terhadap terdakwa dilakukan sumpah ;
8. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Brt tanggal 4 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap bahwa terdakwa Abdul Moetholib Wahab terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Memberi keterangan palsu diatas sumpah ;
9. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam perkara nomor 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Brt ditemukan fakta bahwa terdakwa ternyata tidak pernah menemukan sendiri Akta-Akta tersebut dirumah Notaris Jhon Leonard Woworuntu dan tidak pernah membuat minuta akta-akta tersebut melainkan terdakwa baru ditunjukkan minuta akta-akta tersebut dikantor Jason Surjana Tanuwidjaja di jalan sangaji pada bulan Juli 2006, disamping itu terdakwa tidak kenal Ahliwaris TAN KWAN SENG dan Jason Surjana Tanuwidjaya serta mereka tidak pernah bertemu serta menghadap terdakwa untuk membuat Akta-Akta dan minuta serta salinan Akta-Akta tersebut baik prosedur pembuatan maupun isinya tidak benar ;
10. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Brt tanggal 11 Juli 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan dalam amar putusannya bahwa Akta-Akta pengikatan jual beli dan akta kuasa nomor 20, nomor, 21, nomor 22, nomor 23, nomor 24, nomor 25, nomor, 26 dan nomor 27 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
11. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 295 / Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Maret 2006 terbanding sebagai penggugat mengajukan gugatan agar akta-akta pengikatan jual beli dan akta kuasa nomor 20 sampai dengan nomor 27 masing-masing tertanggal 17 April 1997 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang mengadili perkara dalam putusannya menyatakan menolak gugatan penggugat (terbanding) untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan tersebut diatas maka jelaslah disini bahwa putusan Mahkamah Agung dalam perkara Peninjauan Kembali nomor 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 tidaklah dapat dijadikan dasar hukum untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat akta pengikatan jual beli nomor 20 tanggal 17 April 1997, Akta kuasa nomor 21 tanggal 17 April 1997 akta pengikatan jual beli nomor 22 tanggal 17 April 1997 dan akta kuasa nomor 23 tanggal 17 April 1997 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu adalah salah dan keliru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang dalam pertimbangan hukum putusannya menyatakan akta-akta tersebut yang dipergunakan sebagai dasar hukum gugatan dalam perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa akta-akta pengikatan jual beli dan kuasa hanya merupakan pengikatan jual-beli saja yang masih memerlukan persyaratan lainnya untuk ditingkatkan menjadi jual-beli secara terang, tunai dan transparan, jual-beli mana harus dilaksanakan sebagaimana mestinya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu salah dan keliru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menyatakan bahwa dengan Akta-Akta pengikatan jual-beli tersebut maka terbanding adalah pemilik obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti secara seksama, detail dan terperinci Akta-Akta pengikatan jual-beli dan Akta-Akta kuasa ternyata tidak memenuhi syarat untuk sahnya suatu perikatan / perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta-akta pengikatan jual-beli dan Akta-Akta kuasa maka tersurat secara jelas didalam Akta-Akta itu bahwa obyek pengikatan jual-beli dan kuasa yang menjadi obyek sengketa sekarang ini masih disengketakan dalam perkara nomor 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr sehingga belum jelas siapa diantara Penggugat dengan Tergugat sebagai pemiliknya dan atau belum ada alas hak kepemilikan pihak kesatu sebagai penjual dalam Akta-Akta tersebut menurut hukum ;



Menimbang, bahwa belum adanya alas hak kepemilikan pihak kesatu sebagai penjual tersurat juga dalam pasal 4 Akta pengikatan jual-beli nomor 20 tanggal 17 April 1997 dan pasal 1 Akta pengikatan jual beli nomor 22 tanggal 17 April 1997 yang menyebutkan bahwa pihak pertama menjamin kepada pihak kedua adanya hak-hak yang akan dijual dalam Akta ini dan dikemudian hari ternyata bahwa pihak pertama tidak mempunyai hak atas tanah tersebut maka pengikatan jual beli tanah ini dengan sendirinya batal menurut hukum ;

- Dalam kejadian seperti tersebut didalam pasal ini maka segala uang yang telah dibayar dan dikeluarkan oleh pihak kedua atas tanah tersebut berikut ongkos-ongkos dan biaya-biaya lainnya termasuk juga uang yang telah dibayarkan kepada pihak pertama seperti tersebut wajib diganti dan dibayar kembali oleh pihak pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu adanya obyek perikatan yang cukup jelas dan pasti sebagai syarat dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak terpenuhi ;

Menimbang, bahwa selain itu tersurat pula dalam Akta-Akta pengikatan jual beli bahwa terhadap obyek sengkatan jual beli dan Akta kuasa telah diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) berdasarkan penetapan nomor 02/CB/Pdt/1997/PN.Bgr tanggal 27 Januari 1997 dalam perkara nomor 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr ;

Menimbang, bahwa terhadap telah diletakkannya Penyitaan ini (Conservatoir Beslag) bertentangan pula dengan pasal 5 huruf b Akta pengikatan jual beli tanggal 17 April 1997 dan pasal 2 huruf b Akta pengikatan jual beli nomor 22 Tahun 1997 yang menyatakan pihak pertama menjamin kepada pihak kedua bahwa tentang apa yang dijual dan diserahkan menurut Akta tidak dikenakan sesuatu sitaan atau menjadi tanggungan atau dibebani ikatan-ikatan lainnya baik sekarang maupun dikemudian hari ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan diletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) dalam perkara nomor 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr antara lain adalah agar siapa yang dinyatakan dalam putusan sebagai pemilik dan atau yang berhak atas obyek sengketa terlindungi oleh hukum dan terjamin hak-haknya kelak dikemudian hari. Oleh karena itu terhadap obyek yang telah diletakkan sita jaminan tidak dibenarkan dan atau dilarang untuk melakukan perbuatan hukum memindahtangankan, menjual, membeli, menukarkan, menghibahkan, menyewakan, menggadaikan, menjadikannya sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung hutangdan lain sebagainya termasuk dalam hal ini melakukan perbuatan hukum 'Pengikatan Jual beli " oleh karena itu suatu sebab atau causa yang halal dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum perdata juga tidak terpenuhi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Akta-Akta pengikatan jual beli dan Akta kuasa nomor, 20, nomor 21, nomor 22 dan nomor 23 mengandung cacad hukum ;

Menimbang, bahwa terbanding sebagai pihak kedua selaku pembeli dalam Akta-Akta pengikatan jual beli dan kuasa telah mengetahui dan menyadari dengan sesadar-sadarnya bahwa obyek pengikatan jual beli dan kuasa menjual masih disengketakan dalam perkara di Pengadilan Negeri Bogor dan telah diletakkan Sita Jaminan (Consertavoir beslag) maka dapatlah disimpulkan bahwa terbanding mempunyai itikad tidak baik terhadap obyek yang diperjanjikan untuk dapat menguasai dan memilikinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pengikatan jual beli nomor 20 tanggal 17 April 1997 tersurat bahwa terbading selaku pihak pembeli telah menyerahkan uang muka kepada ahliwaris TAN KWAN SENG yang namanya tercantum dalam Akta tersebut masing-masing sebesar Rp. 1.500.000,_(satu juta lima ratus ribu rupiah), uang muka mana jauh dan sangat kecil dari harga yang telah disepakati dalam Akta tersebut ;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan dalil-dalil terbanding dalam perkara nomor 42/Pdt.G/2005/PN. Tng, perkara nomor 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Brt dan nomor 215/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar bahwa terbanding telah menyerahkan uang kepada para ahlirawis TAN KWAN SENG (Para Pemanding) untuk melakukan pengurusan terhadap perkara para pemanding yang membutuhkan biaya misalnya membayar pengacara, biaya eksekusi dan lain sebagainya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dapatlah disimpulkan bahwa terbanding telah melakukan perbuatan "Penyalahgunaan keadaan" (MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN) karena keunggulan ekonomi dimana dalam hal ini terbanding lebih unggul dalam bidang ekonomi daripada pemanding II sampai dengan pemanding XVI, sehingga pemandingII sampai dengan pemanding XVI selaku pihak kesatu dalam Akta pengikatan jual beli terdesak melakukan pengikatan jual beli ;

Halaman 96 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG

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 dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Akta-Akta pengikatan jual beli dan kuasa nomor 20, nomor 21, nomor 22, nomor 23 memiliki cacad hukum, oleh karena itu tidak sah dan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terbading tidak mempunyai dasar hukum dan atau alas hak untuk dinyatakan sebagai pemilik obyek sengketa sehingga petitum pokok pada petitum ketiga gugatan terbading tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dikabulkannya inti pokok gugatan terbading mengenai obyek sengketa untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah pada petitum ketiga gugatannya maka petitum-petitum lainnya dari gugatan terbading tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena petitum-petitum lainnya berdasar dan atau bersandar kepada inti pokok gugatan. Oleh karena itu gugatan terbading haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Para Pembading selain mengajukan jawaban terhadap gugatan Konpensi dari terbading juga mengajukan gugatan Rekonpensi (gugat balik) sebagai para penggugat Rekonpensi terhadap terbading sebagai tergugat Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan Rekonpensi adalah bahwa para pembading meminta dan menuntut dalam posita dan petitum gugatannya agar Pembading I dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa yang terletak di RT 005 RW 015 Kelurahan Kemiri Muka-Kecamatan Beji-Kota Depok sebidang tanah seluas 13.754 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Ello Hardiyanto, Tanah H. Mimin dan tanah Asmit
- Selatan : Tanah Niman Jaih, H.Musi Diman. Sekarang pasar Kemiri Muka ;
- Barat : Jalan ke pasar kemiri Muka / tanah milik PJKA (PERUMKA)
- Timur : Kali / Irigasi dan tanah Budi Wangsa Widjaya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan gugatan Konpensi tentang obyek tanah sengketa yang dijadikan pula dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum dalam mempertimbangkan gugatan Rekonpensi ini yang untuk meningkatnya dianggap telah termuat pula disini dan menjadi bagian dari uraian putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonpensi ini, bahwa terbanding Jason Surjana Tanuwidjaja bukanlah dan tidak dapat dinyatakan sebagai pemilik dari obyek tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bogor nomor 210/Pdt.G/1996/PN.Bgr tanggal 19 Mei 1997 yang telah berkekuatan hukum tetap bahwa dahulunya tanah obyek sengketa adalah miliknya para ahliwaris TAN KWAN SENG / YAP TAN NIO yaitu Pembanding II sampai dengan pembanding XVI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-62 berupa akta surat pelepasan Hak nomor 67 tanggal 14 Maret 2013, bukti surat bertanda T-63 akta surat pelepasan Hak nomor 5 tanggal 19 Agustus 2014 dan bukti surat bertanda T-64 akta surat pelepasan Hak nomor 6 tanggal 19 Agustus 2014, bahwa para ahliwaris TAN KWAN SENG / YAP TAN NIO yang menjadi pemilik dari tanah obyek sengketa telah melepaskan Hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa kepada pembanding I, oleh karena itu sejak terjadinya pelepasan Hak maka Hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa beralih menjadi Hak milik dari pembanding I ;

Menimbang, bahwa kesemua akta surat pelepasan Hak tersebut belum pernah dinyatakan batal demi hukum dan / atau tidak memiliki kekuatan hukum sehingga adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta-akta surat pelepasan Hak tersebut maka atas permohonan dari pembanding I telah diterbitkan oleh turut terbanding I :

1. Buku tanah sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 0030/Kemiri Muka tercatat atas nama PT. Propindo Sedayu ;
2. Buku tanah sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 00316/Kemiri Muka tercatat atas nama PT. Propindo Sedayu ;
3. Buku tanah sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 00317/Kemiri Muka tercatat atas nama PT. Propindo Sedayu ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pembanding I adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa sehingga petitum ketiga gugatan Rekonpensi dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi yang diminta oleh Para pembanding oleh karena tidak pernah dibuktikan dimuka persidangan tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya kerugian yang diderita maka tuntutan tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Rekonpensi dapatlah dikabulkan untuk sebahagian ;

DALAM INTERVENSI

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam uraian putusannya mengenai gugatan Intervensi menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang tepat dan benar menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan negeri Depok tersebut diambil alih dan dijadikan pula sebagai pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat banding sendiri dalam memutus gugatan Intervensi ini di Tingkat Banding yang untuk meningkatnya dianggap telah termuat pula disini dan menjadi bagian dari uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan dalam Intervensi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI SERTA INTERVENSI

Menimbang, bahwa gugatan Konpensi dinyatakan ditolak untuk sleuruhnya sedangkan gugatan dalam Rekonpensi dikabulkan untuk sebagian maka terbanding sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri depok nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 24 Juli 2018 tidak dapat dipertahankan lagi serta haruslah dibatalkan dan untuk selanjutnya Majelis Hakim Tingkat banding mengadili sendiri perkara ini yang amar selengkapya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan akan ketentuan dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura, Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang kekuasaan Kehakiman dan

Halaman 99 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 serta pasal 1320, 1338 dan pasal-pasal lainnya dari Kitab undang-undang Hukum Perdata yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konkurs / Para Penggugat Konkurs / Para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XVI Intervensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 186/Pdt.G/2017/PN.Dpk., tanggal 24 Juli 2018 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konkurs untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Para Pembanding semula Para Penggugat I Konkurs sampai dengan XVI sebagai Penggugat I Konkurs sampai dengan XVI yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Pembanding I semula Penggugat I Konkurs / Tergugat I Konkurs adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di RT 005 RW 015 Kelurahan Kemiri Muka-Kecamatan Beji-Kota Depok seluas 13.754 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Ello Hardiyanto, Tanah H. Mimin dan tanah Asmit

Selatan : Tanah Niman Jaih, H. Musi Diman, sekarang pasar Kemiri Muka;

Barat : Jalan ke pasar Kemiri Muka / tanah milik PJKA (PERUMKA)

Timur : Kali / Irigasi dan tanah Budi Wangsa Widjaya;

berdasarkan:

Halaman 100 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat pelepasan Hak nomor 67 tanggal 14 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamata, S.H., M.KN.;
 - Surat Pelepasan Hak atas tanah Nomor 5 tanggal 19 Agustus 2014, dan
 - Surat Pelepasan Hak atas tanah No. 6 tanggal 19 Agustus 2014 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.KN., dan
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0030, Nomor 00316 dan Nomor 00317 / Kemerl Muka atas nama PT PROPINDO SEDAYU;
4. Memerintahkan kepada Terbanding semula Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi atau siapa saja pihak ketiga lainnya yang berada di atas tanah tersebut adalah tidak sah;
5. Menolak gugatan Rekonpensi dari Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonpensi untuk selebihnya;

DALAM INTERVENSI

- Menyatakan gugatan Intervensi dari Turut terbanding II semula Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI SERTA INTERVENSI

- Menghukum Terbanding semula Tergugat Rekonpensi / Penggugat konpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menyatakan gugatan Intervensi dari Turut terbanding II semula Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI SERTA INTERVENSI

- Menghukum Terbanding semula Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari: **Selasa** tanggal: 11 Desember 2018 oleh Kami: **Syafaruddin, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **H. Muzaini Achmad, S.H., M.H.**, dan **H. Yuliusman, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung nomor **511/ PEN.PDT/ 2018/ PT.BDG**, tanggal 5 Nopember 2018 dan 27 Nopember 2018, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut pada hari: Jumat **tanggal : 14**

Halaman 101 dari 102 Putusan Nomor 511/PDT/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh **U. Yuniati, S.H., C.N.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

H. Muzaini Achmad, S.H., M.H.

Syafaruddin, S.H.

H. Yuliusman, S.H.

Panitera Pengganti,

U. Yuniati, S.H., C.N..

Perincian biaya perkara:

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1. Redaksi Putusan ----- | Rp 5.000,00 |
| 2. Meterai Putusan ----- | Rp 6.000,00 |
| 3. Pemberkasan ----- | Rp139.000,00+ |
| J u m l a h ----- | Rp150.000,00 |

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)