



## **P U T U S A N**

**Nomor : 60/Pdt.G/2011/PN Kpj**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kapanjen yang mengadili perkara-perkara perdata dalam acara gugatan, dalam peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan dalam perkara antara : -----

**SIEN VANITA**, Perempuan, 62 tahun, Kristen, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Baru D 4/30, RT.06 / RW.02, Kelurahan Ketintang, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya ;

- Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kapanjen tertanggal 21 Agustus 2011, memberikan kuasa kepada : **SUPRAPTO, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Ikan Paus III Nomor 2, Kota Malang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN** ; -----

### **M E L A W A N**

1. **PT. SARITANI NUSANTARA**, berkedudukan di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur ;

-----  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **INDRA DWIGUNA**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Permata Hijau

J2/26, RT.008 / RW.001, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran

Lama, Jakarta Selatan ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;-----

3. **KOESNODEWO THEDJOISWORO**, Pekerjaan Swasta, beralamat di

Kondominium Taman Anggrek Toewer 1-40 H, Kelurahan Tanjungduren

Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ;

-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;-----

4. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG**, beralamat di Jalan

Terusan Kawi Nomor 10, Kota Malang ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;-----

**Pengadilan Negeri tersebut** ;-----

⇒ Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen, Nomor 60/Pdt.G/2011/PN. Kpj. tertanggal 11 Mei 2011, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;-----

⇒ Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen, Nomor 60/Pdt.G/2010/PN.KPJ. tertanggal 13 Mei 2011, tentang penetapan hari sidang ;-----

⇒ Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 13/Pdt.Plw/2011/PN.Kpj, tertanggal 14 Juli 2011 tentang Penunjukan Hakim Mediator ;-----

#### 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

⇒ Setelah mendengar dan membaca gugatan perlawanan, Jawaban dari Terlawan, dan Replik dari Pelawan serta Duplik dari Terlawan di persidangan ; -----

⇒ Setelah melihat dan mempelajari bukti-bukti surat dari kedua belah pihak dan mendengar keterangan saksi-saksi dari Pelawan di persidangan ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang , bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatan tertanggal 06 Mei 2011, yang didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 09 Mei 2011 dengan nomor Register 60/Pdt.G/2011/PN.Kpj., dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah selaku pemegang saham di Tergugat I (PT. Sari Tani Nusantara) yang berkedudukan di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang ; -----

2. Bahwa pada tanggal 06 Maret 2003, Tergugat I telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, hal ini sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor : 01 tanggal 06 Maret 2003 ; -----

3. Bahwa berdasarkan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum pemegang Saham Luar Biasa Nomor : 01 tanggal 06 Maret 2003, Tergugat I (PT. Sari Tani Nusantara), Tergugat II dan Tergugat III telah sepakat dan mengambil keputusan untuk menjual asset-aset dari Tergugat I (PT. Sari Tani Nusantara) kepada Penggugat masing-masing berupa : -----

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1, yang tercatat atas nama PT.SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa-Timur, seluas 16.380 Meter persegi (enam belas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor : 2037/1982 berikut Bangunan yang berisi diatas tanah tersebut sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2, yang tercatat atas nama PT.SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa-Timur, seluas 10.520 Meter persegi (sepuluh ribulima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;-----
- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----
- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor :

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4079/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai

Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris

INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di

Karawang ;-----

4. Bahwa untuk mewakili kepentingan Tergugat I, dimana Tergugat II dan III adalah sebagai pemegang saham pada Tergugat I sesuai posita no. 3 di atas telah ditunjuk Tuan THE BOEN TJAUW sebagai kuasa menjual keempat obyek tersebut di atas kepada Penggugat sesuai Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas SARITANI NUSANTARA tertanggal 03 Maret 2003 yang dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas Saritani Nusantara Nomor : 01 tanggal 6 Maret 2003 ; --

5. Bahwa pada saat penandatanganan akta-akta perjanjian jual beli atas 4 bidang tanah tersebut, penggugat telah membayar dengan perincian sebagai berikut : -----

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 16.380 M2 (enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor : 2037/1982 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dengan harga Rp. 5.000.000.000,-(lima milyar rupiah) dan uangnya telah diterima sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), akan dibayar lunas pada tanggal 30 Mei 2003 ;

-----

## Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 2, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 10.520 M2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922 / 1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dengan harga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan uangnya telah diterima sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), akan dibayar lunas pada tanggal 30 Mei 2003 ; -----
- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 20, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dengan harga Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan uangnya telah diterima sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus rupiah), akan dibayar lunas pada tanggal 30 Mei 2003 ; -----
- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4079/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dengan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar rupiah) dan uangnya telah diterima sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), akan dibayar lunas pada tanggal 30 Mei 2003 ; -----

6. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2003, Penggugat telah membayar lunas harga tanah-tanah tersebut, dan uang tersebut telah diterima penuh oleh pihak Tergugat I melalui Kuasanya yaitu saudara THE BOEN TJAUW, hal ini sesuai dengan surat pernyataan yang dibuat oleh THE BOEN TJAUW selaku kuasa dari pihak Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta No. 7 Tahun 2003 tanggal 30 Mei 2003 ;

-----  
----

7. Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar secara penuh / lunas harga tanah tersebut maka bukti kepemilikan atas keempat obyek tersebut di atas telah diserahkan dan dikuasai oleh Penggugat ; -----

8. Bahwa setelah dibayar secara lunas dan diserahkan bukti kepemilikan atas keempat obyek jual beli tersebut kepada Penggugat, pihak kuasa Tergugat I, II

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan III belum membuat Akta Jual Beli (AJB) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

-----

9. Bahwa kemudian kuasa pihak Tergugat I, II dan III yaitu saudara THE BOEN TJIAUW meninggal dunia sebelum dibuat Akta Jual Beli atas keempat bidang tanah sebagaimana tersebut pada posita angka 3 di atas sehingga Penggugat telah berupaya menghubungi Tergugat II dan Tergugat III untuk segera membuat Akta Jual Beli atas keempat obyek tersebut di atas atau menunjuk kuasa sebagai pengganti Alm THE BOEN TJIAUW untuk menuntaskan proses jual beli tersebut akan tetapi tergugat II dan III tidak mempunyai itikat baik untuk membuat Akta Jual Beli atas keempat obyek tanah tersebut, sehingga satu-satunya menyelesaikan masalah ini hanya melalui gugatan ke pengadilan ;

-----

-----

## Disclaimer

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





10. Bahwa oleh karena Para Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III tidak menunjuk pengganti THE BON TJAUW untuk menandatangani akta jual beli atas obyek yang telah dibeli oleh Penggugat dengan berbagai-bagai alasan, maka perbuatan Tergugat I dan tergugat II serta Tergugat III tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;

11. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tidak juga melayani Penggugat untuk melakukan Akta Jual Beli atas tanah tersebut maka Penggugat telah dirugikan, karena Penggugat tidak bisa membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Penggugat dan juga Penggugat tidak bisa menggunakan sertifikat atas keempat obyek tersebut untuk kepentingan bisnis Penggugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum maka patut dan dapat dibenarkan secara hukum apabila pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III untuk dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat atas tidak dapat digunakan obyek tersebut untuk kepentingan penggugat yang ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

-----

13. Bahwa oleh karena harga tanah tersebut telah dilakukan melalui tahapan pengikatan jual beli, pembayaran panjar dan pelunasan harga obyek tersebut maka berdasarkan ketentuan pasal 1457 KUH Perdata jual beli telah terjadi secara sah, sehingga obyek jual-beli telah menjadi hak Penggugat ;

-----

-----

14. Bahwa oleh karena obyek jual beli adalah tanah maka penjualannya harus dilakukan dengan mengikuti prosedur sebagaimana yang diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor :

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 tahun 1997 tentang Pendaftaran

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

-----

15. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tidak menggantikan THE BOEN TJAUW sebagai kuasa untuk melakukan proses Jual Beli sesuai maksud ketentuan tersebut di atas dan juga Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III setelah menerima uang pembelian tanah tersebut merasa tidak penting lagi mengurus kepentingan Penggugat maka Penggugat sangat dirugikan dengan perbuatan tersebut ; -----

16. Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas harga jual beli obyek

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut di atas maka Penggugat  
mohon agar Pengadilan Negeri  
Kabupaten Malang di Kepanjen cq  
Majelis Hakim yang memeriksa,  
mengadili dan memutus perkara ini  
dengan menyatakan bahwa jual beli  
yang terjadi antara penggugat dengan  
Tergugat I, II dan III melalui kuasanya  
adalah sah menurut hukum ;

17. Bahwa oleh karena penggugat adalah  
jual beli yang telah dilakukan antara  
penggugat dengan Tergugat I, II dan III  
melalui kuasanya THE BOEN TJIAUW  
adalah sah menurut hukum maka  
penggugat mohon agar Pengadilan  
menetapkan Penggugat sebagai pemilik  
atas obyek tanah masing-masing :

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, yang tercatat atas  
nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko,  
Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas  
16.380 M2 (enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti  
ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember  
1982, Nomor : 2037/1982 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah  
tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;

- 
- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 2, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 10.520 M2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922 / 1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;-----
- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 20, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;
- 
- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4079/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karawang ;-----

Adalah sah milik Penggugat ;-----

18. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sah milik Penggugat maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak dari keempat tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat sebagai pemilik yang sah ;-----

19. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang authentic, maka sesuai menurut hukum apabila Penggugat meminta agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;-----

20. Bahwa karena secara nyata pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan dapat dibenarkan menurut hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen, agar memeriksa dan mengadili gugatan kami, dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menggantikan THE BOENTJAUW sebagai kuasa tergugat I, II dan III untuk menandatangani akta jual beli sesuai ketentuan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya terhadap obyek tanah

masing-masing : -----

- a) Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, yang tercatat atas nama PT. SAJRITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten, Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 16.380 M2 (enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor : 2037/1982 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;

- b) Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 2, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 10.520 M2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

- c) Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 20, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

#### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

d) Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4079/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

3. Menyatakan Jual Beli atas obyek tanah masing-masing : -----

a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 16.380 M2 (enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor : 2037/1982 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 2, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 10.520 M2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 20, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko,

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas

6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti

ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992,

Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut

sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris

INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat

atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko,

Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas

6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang

diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor :

4079/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta

pengikatan jual beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA

WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;

-----

Adalah sah menurut hukum ; -----

4. Menetapkan obyek jual beli berupa :

-----

a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, yang tercatat atas

nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan

Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 16.380 M2

(enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang

diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor :

2037/1982 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta

pengikatan jual beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA

WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

#### 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

b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 2, yang tercatat atas

nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 10.520 M2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 20, yang tercatat atas

nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas

nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4079/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

Adalah sah milik Penggugat ; -----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III untuk membayar kerugian yang ditimbulkannya kepada Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil, yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ; -

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan balik nama dari pemilik semula atas obyek tanah tersebut menjadi atas nama Hak Milik Penggugat SIEN VANITA ;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ; -

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi ; -----

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Subsidaire :-----

Jika Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang , bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, datang menghadap Kuasa Hukum Penggugat, yaitu SUPRAPTO, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2011, dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, yaitu FATIMATUZ ZAHRA, SH. Advokat dan Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Juni 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen tertanggal 20 Juni 2011, dengan register Nomor : 137/PH/VI/2011, dan datang pula Kuasa Hukum Tergugat III, yaitu NUR SAIFUR RAUF, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Mei 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen tertanggal 20 Juni 2011, dengan register Nomor : 136/PH/VI/2011, sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap dan tidak menunjuk kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berdasarkan Relas Panggilan tertanggal 25 Mei 2011, 15 Juni 2011, 24 Juni 2011

dan 10 Agustus 2011., dengan demikian maka untuk selanjutnya persidangan tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat ; -----

Menimbang , bahwa Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan PERMA Nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah mengupayakan agar para pihak dapat menyelesaikan permasalahan ini secara damai dengan menunjuk **GUTJARSO, SH.MH.**, Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Kepanjen sebagai Mediator, namun usaha tersebut tidak berhasil, hal ini sesuai dengan surat pernyataan dari Mediator tertanggal 1 Agustus 2011, yang isinya para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan untuk damai, kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; ----

Menimbang , bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan II mengajukan Jawaban tertanggal 22 Agustus 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

### DALAM POKOK PERKARA

;-----

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban ini ; -----
2. Bahwa benar Tergugat II sebagai pemegang saham pada Tergugat I (PT. Sari Tani Nusantara) dan benar pula adanya jika Tergugat I dan Tergugat II telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 03 Maret 2003 bertempat di Koperasi Serba Usaha jalan KH. Agus Salim Nomor 26 E, Kota Malang, hal ini sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 01 tanggal 06 Maret 2003 yang

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H. Notaris di Karawang ;

3. Bahwa benar adanya jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dimaksud, diambil keputusan dengan suara bulat dan sah secara hukum untuk menyetujui penjualan/pengalihan aset milik Tergugat I berupa : -----

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 16.380 M2 (enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor : 2037/1982 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 2, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 10.520 M2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922/1992 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;-----
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 20, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi

#### 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

Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4079/1992 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----
- 4. Bahwa memang benar adanya jika aset-aset milik Tergugat I dimaksud telah dialihkan /dijual kepada pihak Penggugat, yang mana hal ini juga telah disetujui dan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang dilaksanakan pada tanggal 3 Maret 2003 tersebut ; -----
- 5. Bahwa benar terhadap pengalihan aset PT. Sari Tani Nusantara tersebut telah dilakukan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, Notaris di Karawang dengan pembayaran secara bertahap dan tela dibayar secara lunas oleh Penggugat pada tanggal 30 Mei 2003, dan bukti kepemilikan terkait dengan aset-aset milik Tergugat I telah diserahkan sepenuhnya kepada pihak Penggugat ; -----
- 6. Bahwa memang yang senyatanya terkait dengan pengurusan penjualan/ pengalihan atas aset-aset milik Tergugat I dimaksud telah dikuasakan dan

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

diserahkan sepenuhnya kepada Tuan THE BOEN TJAUW, oleh karenanya terkait dengan Transaksi pengikatan Jual Beli maupun pembuatan Akta Jual Beli menjadi kewajiban dan tugas dari Tuan THE BOEN TJAUW dan bukan kewajiban dari Tergugat I maupun Tergugat II lagi ;

7. Bahwa belum terlaksananya proses jual beli (pembuatan / penandatanganan) Akta Jual Beli atas keempat aset milik Tergugat I dimaksud, semata-mata karena memang semenjak meninggalnya Tuan THE BOEN TJAUW, pihak Tergugat I dan Tergugat II belum memberikan/menunjuk kuasa baru pengganti THE BOEN TJAUW untuk melaksanakan proses/pembuatan/penandatanganan Akta Jual Beli jual beli dimaksud, dikarenakan THE BOEN TJAUW tidak pernah memberikan informasi terkait dengan proses pengalihan / penjualan aset-aset Tergugat I tersebut ; -----

8. Bahwa oleh karena Tergugat I telah memberikan sepenuhnya atas pengurusan pengalihan/penjualan aset-aset tersebut kepada THE BOEN TJAUW dan oleh karena THE BOEN TJAUW tidak melaporkan/memberikan informasi secara jelas kepada Tergugat I maupun Tergugat II terkait dengan pengalihan/ penjualan aset dimaksud, maka secara nyata pihak Tergugat I maupun Tergugat II tidak bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, seharusnya yang dikatan melakukan perbuatan melawan hukum adalah THE BOEN TJAUW dan bukan Tergugat I dan Tergugat II ;

9. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah tepat dan benar jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Kami mohon kepada Ketua Majelis

Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan

putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK

### PERKARA ;-----

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya ;

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeliijk Verklaard) ; -----

Atau ;-----

jika Pengadilan Negeri Kepanjen berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ; -----

Menimbang , bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan Jawaban tertanggal 22 Agustus 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

## DALAM POKOK PERKARA

;-----

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat III ; -----
2. Bahwa benar Tergugat III sebagai pemegang saham pada PT. Sari Tani Nusantara dan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar

#### 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

Biasa pada tanggal 06 Maret 2003 sebagaimana yang ternyata dalam

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

No. 01 tanggal 06 maret 2003 yang dibuat dihadapan Notaris INDRA

WIDJAJA ENTONG, S.H. Notaris di Karawang ;

- 
3. Bahwa benar dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut diputuskan untuk menjual beberapa aset PT. Sari Tani Nusantara sebagaimana yang tertera dalam dalil gugatan Penggugat angka 3 dengan menunjuk THE BOEN TJAUW sebagai kuasa untuk menjual aset PT. Sari Tani Nusantara tersebut ;
- 

4. Bahwa benar terhadap aset PT. Sari Tani Nusantara tersebut telah dilakukan pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, Notaris di Karawang dengan pembayaran secara bertahap dan dibayar lunas oleh Penggugat pada tanggal 30 Mei 2003 ;-----

5. Bahwa aset PT. Sari Tani Nusantara yang dijual dan dibeli oleh Penggugat adalah aset PT. Sari Tani Nusantara yang berupa :
- 

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 1, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 16.380 M2 (enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor : 2037/1982 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003 Notaris

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;

- 
- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 2, yang tercatat atas nama PT. SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegx, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 10.520 M2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922/1992 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; ---
- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 20, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;
- 
- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4079/1992 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai akta pengikatan jual beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA

#### 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

WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;

6. Bahwa terhadap penjualan aset PT. Sari Tani Nusantara tersebut telah diserahkan empat sertifikat atas aset PT. Sari Tani Nusantara tersebut kepada Penggugat, dan THE BOEN TJIAUW telah menerima pembayaran secara tunai sehingga menurut kami telah terjadi levering, oleh karena itu kami tidak ada urusan lagi dengan penggugat, dan mengenai apakah penggugat bisa atau tidak membalik nama sertifikat tersebut, merupakan urusan pribadi penggugat sendiri ;

7. Bahwa oleh karena THE BOEN TJIAUW telah meninggal dunia dan karena THE BOEN TJIAUW diberikan kuasa melalui RUPS PT Saritani Nusantara, maka hal itu merupakan kekuasaan tertinggi dari PT sesuai dengan UU Perseroan Terbatas sehingga posisi hukum tersebut tidak bisa diganti dengan pemegang saham secara perorangan sehingga kondisi hukum tersebut kami serah kepada majelis hakim untuk menilainya ;

8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena apa yang menjadi kewajiban Tergugat III sebagai pemegang saham pada PT. Sari Tani Nusantara telah dilaksanakan, yaitu dengan menyerahkan penguasaan fisik dan bukti kepemilikan (sertifikat) atas ke-empat aset tersebut kepada Penggugat, sehingga dalil Penggugat pada angka 5 dan angka 12 harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

9. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas apabila dikaitkan dalam proses balik nama terhadap ke-empat aset PT. Sari Tani Nusantara tersebut, karena untuk proses balik nama menjadi tanggung jawab dari Penggugat sebagai pembeli dan untuk hal tersebut Penggugat harus berhubungan langsung dengan Turut

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai instansi yang berwenang untuk membalik nama sertifikat dan bukan dengan Tergugat III, sehingga dalil Penggugat harus dikesampingkan ; --

10. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan kewajiban untuk membuat atau menandatangani Akta Jual Beli maupun proses balik nama sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat, karena in casu telah ditunjuk THE BOEN TJAUW sebagai kuasa atas penjualan aset PT. Sari Tani Nusantara dan apabila yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka seyogyanya Penggugat berhubungan dengan Direktur PT. Sari Tani Nusantara (Tergugat II) dan Badan Pertanahan Kabupaten Malang (Turut Tergugat) bukan melibatkan dan/atau menarik Tergugat III dalam persoalan tersebut, sehingga dalil Penggugat yang berhubungan dengan Tergugat III dalam perkara a quo harus ditolak atau dikesampingkan ; -----

11. Bahwa Tergugat III merasa telah melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya sebagai pemegang saham (komisaris), sehingga patut dan beralasan untuk tidak melibatkan Tergugat III dalam persoalan yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo ; -----

12. Bahwa dalam obyek jual beli sebagaimana dimaksud oleh Penggugat telah dikuasai secara fisik oleh Penggugat dan bukti kepemilikan atas obyek tersebut yang berupa sertifikat juga telah berada dalam penguasaan Penggugat, sehingga Tergugat III tidak lagi berkepentingan dan mempunyai kewajiban atas jual beli dimaksud, mengingat kedudukan Tergugat III hanya sebatas sebagai pemegang saham (komisaris) dan oleh karenanya mohon Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo ; -----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Kami mohon kepada Ketua Majelis

Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan

putusan sebagai berikut : -----

### DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menerima jawaban Tergugat III untuk seluruhnya ;

-----

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard) ;

-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 12 September 2011 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 26 September 2011, dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik Replik maupun Duplik dari para pihak yang telah termuat didalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa : -----

1. Foto copy Surat Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatan PT. Saritani Nusantara No. 01, tertanggal 06 Maret 2003, diberi tanda P.1 ;

-----

#### 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

2. Foto copy Akte Pernyataan Pengikatan Jual Beli antara pihak PT. Saritani

Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW, tertanggal 06 Maret 2003

sebagai Pihak Pertama atau Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua atau

pembeli, diberi tanda P.2 ;

-----

3. Foto copy Akte Pernyataan Pengikatan Jual Beli antara Penjual PT.

Saritani Nusantara, pihak Pembeli SIEN VANITA No. 02, tertanggal 06 Maret

2003, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 atas nama PT.Saritani Nusantara

terletak di Desa Karangsuko, Kec.Gondanglegi Kab.Malang Jatim, diberi tanda

P.2a ; --

4. Foto copy Akte Pengikatan Jual Beli No. 03 tanggal 6 Maret 2003 antara

Penjual PT. Saritani Nusantara, pihak Pembeli SIEN VANITA sebidang tanah

seluas 10,520 m2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2 terletak di Desa

Karangsuko, Kec. Gondanglegi, Kab. Malang Jatim, diberi tanda P.2b ;

-----

5. Foto copy Akte Pengikatan Jual Beli No. 04 tertanggal 6 Maret 2003 antara

Penjual PT. Saritani Nusantara, pihak Pembeli SIEN VANITA sebidang tanah

seluas 6,940 m2 Sertifikat Hak Milik No. 20 atas nama MOEKSAID

SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi, Kab. Malang

Jatim, diberi tanda P.2c ;

-----

6. Foto copy Akte Pengikatan Jual Beli No. 05, tertanggal 6 Maret 2003 antara

Penjual PT. Saritani Nusantara, pihak Pembeli SIEN VANITA sebidang

tanah seluas 6,080 m2 Sertifikat Hak Milik No.18 atas nama MOEKSAID

SOEPARMAN terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi, Kab. Malang,

Jatim, diberi tanda P.2d ;

-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Akte Pernyataan Pelunasan Pembelian 4 bidang tanah No. 07

tertanggal 30 Mei 2003, antara Penjual PT. Saritani Nusantara / THE BOUN

TJAUW, pihak Pembeli SIEN VANITA 4 bidang tanah tersebut terletak di

terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi, Kab. Malang Jatim, diberi

tanda P.3 ;

8. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 luas tanah 16,380 m2 atas

nama PT. Saritani Nusantara terletak di terletak di Desa Karangsuko,

Kecamatan Gondanglegi Kabupaten Malang Jatim, diberi tanda P.4 ;

9. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02 luas tanah 10,520 m2 atas

nama PT.Saritani Nusantara terletak di terletak di Desa Karangsuko,

Kec.Gondanglegi Kab.Malang Jatim, diberi tanda P.5 ;

10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.20 luas tanah 6,940

m2 atas nama MOEKSAID SOEPARMAN terletak di terletak di Desa

Karangsuko, Kec.Gondanglegi Kab.Malang Jatim, tertanda bukti P.6 ;-----

11. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.18 luas tanah 6,080 m2 atas nama

MOEKSAID SOEPARMAN terletak di terletak di Desa Karangsuko,

Kec.Gondanglegi Kab.Malang Jatim, diberi tanda P.7 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi  
materai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya di muka persidangan ; -----

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya  
Penggugat mengajukan saksi-saksi, kesemuanya telah memberi keterangan di  
bawah sumpah menurut cara agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada

## 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

pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

**SAKSI I : ANDA TRI ANANDE, SE ;**-----

- Bahwa PT. Saritani Nusantara adalah perusahaan yang memproduksi tepung.  
Pemiliknya adalah SUWONDO (Tergugat III) ;  
-----
- Bahwa saksi adalah karyawan PT. Saritani Nusantara sejak bulan Maret 2003 sampai bulan Juli 2003. Jabatan saksi di PT. Saritani Nusantara adalah sebagai Kepala Pabrik ;  
-----
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara PT. Saritani Nusantara dengan SIEN VANITA (Penggugat). Saksi mengetahui adanya jual beli tersebut karena pada waktu itu saksi menjabat sebagai General Manajer di PT Saritani Nusantara ;  
-----
- Bahwa yang dijual oleh PT Saritani Nusantara adalah tanahnya sebanyak 4 (empat) bidang, namun masih dalam 1 (satu) lokasi yang terletak di Karangsono, Kec. Gondanglegim, Kab. Malang ;  
-----
- Bahwa ada RUPS luar biasa yang dilaksanakan di Malang yang dihadiri oleh saksi, INDRA DWIGUNA, SIEN VANITA, THE BOEN TJAUW, SUWONDO dan Notaris dan dari hasil rapat disepakati memberikan kuasa kepada THE BOEN TJAUW untuk menjual ;  
-----
- Bahwa THE BOEN TJAUW sebagai Direksi Utama PT. Saritani Nusantara ;  
-----

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemegang saham PT.Saritani Nusantara adalah SUWONDO ;-----
- Bahwa saksi tahu ada ikatan jual beli antara THE BOEN TJAUW dengan SIEN VANITA di perlihatkan oleh THE BOEN TJAUW di kantor PT. Saritani Nusantara. Saksi tidak pernah melihat surat kuasa penjual atas nama THE BOEN TJAUW ; ---
- Bahwa yang dibeli SIEN VANITA hanya tanahnya saja sedangkan saham masih milik PT. Saritani Nusantara ;  
-----
- Bahwa pembayarannya sudah lunas. Saksi mengetahui karena ditunjukkan oleh THE BOEN TJAUW ;  
-----
- Bahwa surat-surat tanahnya sudah diserahkan oleh THE BOEN TJAUW kepada SIEN VANITA. Saksi mengetahui dari cerita THE BOEN TJAUW ;  
-----
- Bahwa yang menguasai tanah-tanah tersebut adalah SIEN VANITA. SIEN VANITA pernah melihat tanah-tanah tersebut ;  
-----
- Bahwa THE BOEN TJAUW sekarang sudah meninggal ;  
-----
- Bahwa saksi mengundurkan diri dari PT. Saritani Nusantara pada bulan Juli 2003 karena PT.Saritani Nusantara mengalami kesulitan keuangan ;  
-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau PT. Saritani Nusantara mempunyai utang ke KSU. Karena punya utang, maka tanah-tanah tersebut dijual ke SIEN VANITA ; -----

### 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

SAKSI II : I WAYAN ARCANA ; -----

- Bahwa saksi pernah menjadi Tim verifikasi di PT.Saritani Nusantara karena saksi bekerja di PT. Cipta Hartaguna yang satu grup dengan PT.Saritani Nusantara ; ---
- Bahwa Tim mengadakan verifikasi pada awal tahun 2003 karena adalah barang-barang yang hilang pada PT. Saritani Nusantara ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengambil barang-barang milik PT.Saritani Nusantara ; -----
- Bahwa selain asset-aset yang diverifikasi ada juga hutang-hutanya PT. Saritani Nusantara termasuk hutang kepada karyawan yang ikut di verifikasi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah-tanah PT. Saritani Nusantara yang jadi masalah sekarang. Bahwa tanah-tanah tersebut telah bersertifikat ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat tanah-tanah tersebut. Tanah-tanah tersebut terdiri dari 4 (empat) bidang. Yang ke-1 luas tanahnya 16.000 m2 lebih, yang ke-2 luas tanahnya 10.000 m2 lebih, yang ke-3 luas tanahnya 6.000 m2 dan yang ke-4 luas tanahnya 6000 m2 lebih ;-----
- Bahwa 3 (tiga) bidang tanah tersebut semua atas nama PT. Saritani Nusantara ; --
- Bahwa saksi tidak tahu SHM atas nama SOEPARMAN MOEKSAID ;-----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat SIEN VANITA membeli tanah-tanah milik PT. Saritani Nusantara, kondisi PT. Saritani Nusantara sudah goyang ;

- Bahwa saksi tidak tahu saat proses jual belinya, saksi hanya tahu pada saat da rencana untuk menjual tanah-tanah tersebut ;

- Bahwa saksi mendengar harga pembelian tanah-tanah tersebut adalah sekitar 10 miliar ;

- Bahwa SIEN VANITA membeli azet PT. Saritani Nusantara sekitar antara bulan Maret dan April ;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah PT. Saritani Nusantara punya hutang kepada KSU

- Bahwa yang menunjuk saksi sebagai Tim verifikasi adalah SIEN VANITA dan hasil verifikasi di laporkan kepada SIEN VANITA sehingga di putusan untuk dibeli

- Bahwa yang menjabat sebagai Direktur PT. Saritani Nusantara saat itu adalah THE BOEN TJAUW ;

### SAKSI III : TEGUH SANTOSO ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (SIEN VANITA) dan suaminya yang bernama MOLING SUNARDJO ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menawarkan tanah-tanah milik PT. Saritani Nusantara kepada Penggugat ;

- Bahwa pada waktu PT. Saritani Nusantara punya utang pada Koperasi dan tidak bisa bayar diadakan RUPS yang memutuskan bahwa tanah-tanah milik PT Saritani Nusantara dijual ke Penggugat ;

- Pada waktu RUPS semua direkturnya hadir ;

- Bahwa saksi mengetahui ada RUPS karena saksi bekerja di koperasinya. Rapat RSUP sifatnya tertutup tapi saya mendengar kalau sesuai dari rapat RSUP telah sepakat menjual kepada Penggugat ;

- Bahwa yang menjabat pimpinan pada PT. Saritani Nusantara saksi kenal yaitu THE BOEN TJAUW, INDRA WIGUNA dan KOESNO DEWO THEDJOISWORO ; -

- Bahwa saksi tahu ada ikatan jual beli antara PT. Saritani Nusantara dengan Penggugat. Saksi mengetahui karena saksi yang mengenalkan Penggugat pada Notaris INDRA WIDJAJA E.SH ;

- Bahwa setahu saksi ikatan jual beli tersebut belum ditingkatkan menjadi jual beli. Saksi tahu karena kalau saksi berkunjung saksi bertanya kelanjutannya kepada Penggugat ;

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ikatan jual beli sudah dibayar lunas dan pembayarannya yang pertama sebesar 5 milyar diterima oleh THE BOEN TJAUW dan dibayar tunai ;

-----

- Bahwa saksi mengetahui harga tanahnya karena saksi pernah membaca ikatan jual belinya ;

-----

- Bahwa yang dijual berupa 4 (empat) bidang tanah masih dalam satu lokasi tanah yang terletak di Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kab. Malang. Ke-4 lokasi tersebut luasnya 16 ribu, 10 ribu, 6 ribu lebih dan 6 ribu ;

-----

- Bahwa pada waktu itu semua surat-surat berupa sertifikat langsung diserahkan oleh THE BOEN TJAUW kepada Penggugat. Hal ini saksi tahu dari cerita THE BOEN TJAUW ;

-----

- Bahwa saksi pernah melihat tanahnya ;

-----

- Bahwa yang menguasai ke-4 lokasi tanah tersebut sekarang adalah Penggugat ;

- Bahwa jabatan dari INDRA DWIGUNA pada saat ada jual beli adalah Komisaris ; -

- Bahwa belum ada proses balik nama karena manajemennya kacau dan THE BOEN TJAUW meninggal dunia sehingga belum ada kuasa yang baru yang ditunjuk ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I

dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :-----

## 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

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat Pernyataan Keputusan Rapat Umum

Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatan PT. Saritani Nusantara No.

01, tertanggal 06 Maret 2003 yang dibuat dihadapan Notaris INDRA

WIDJAJA, E.SH, Notaris dan PPAT, diberi tanda T.I.II.1 ;

-----

2. Foto copy Pernyataan Pengikatan Jual Beli No. 02 tertanggal 6 Maret 2003

antara pihak PT. Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW

sebagai Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua

atau pembeli berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1

seluas 16.380 m2 terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi, Kab.

Malang                      Jatim,                      diberi                      tanda                      T.I.II.2                      ;

-----

3. Foto copy Pernyataan Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Maret 2003

antara pihak PT.Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW

sebagai Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua

atau pembeli berupa sebidang tanah                      Sertifikat Hak Gunan Bangunan No.

2 luas 10.520 m2 terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi Kab.

Malang                      Jatim,                      diberi                      tanda                      T.I.II.3                      ;

-----

4. Foto copy Pernyataan Pengikatan Jual Beli No.04 tertanggal 6 Maret 2003

antara pihak PT.Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW

sebagai Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua

atau pembeli berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.20 luas 6.940 m2

atas nama MOEKSAID SOEPARMAN terletak di Desa Karangsuko, Kec.

Gondanglegi, Kab. Malang                      Jatim,                      diberi                      tanda                      T.I.II.4                      ;

-----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Pernyataan Pengikatan Jual Beli No. 05 tertanggal 6 Maret 2003

antara pihak PT. Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW sebagai Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua atau pembeli berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.18 luas 6.080 m2 atas nama MOEKSAID SOEPARMAN terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi Kab. Malang Jatim, diberi tanda T.I.II.5 ;

6. Foto copy Akta Pernyataan Nomor 07 tanggal 30 Mei 2003 yang dibuat oleh

PT. Saritani Nusantara / THE BOEN TJAUW dihadapan Notaris INDRA WIDJAJA E. SH., diberi tanda T.I.II.6 ;

7. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 tanah seluas 16.380 m2

yang tercatat atas nama PT.Saritani Nusantara terletak di terletak di Desa Karangsuko, Kec.Gondanglegi Kab. Malang Jatim, diberi tanda T.I.II.7 ;-----

8. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 tanah seluas 10.520 m2

yang tercatat atas nama PT.Saritani Nusantara terletak di terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi Kab. Malang Jatim, diberi tanda T.I.II.8 ;

9. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 20 tanah seluas 6.940 m2 yang

tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN terletak di terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi Kab. Malang Jatim, diberi tanda T.I.II.9 ;

10. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 18 tanah seluas 6.080 m2 yang tercatat

atas nama MOEKSAID SOEPARMAN terletak di terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi Kab. Malang Jatim, diberi tanda T.I.II.10 ;

## 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 bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, surat tertanda T.I.II.1 dan T.I.II.6 telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti surat tertanda T.I.II.2 s/d T.I.II.5 dan T.I.II.7 s/d T.I.II.10 merupakan foto copy dari foto copy karena aslinya ada di Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa : -----

1. Foto copy sesuai dengan salinanya surat Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Saritani Nusantara No. 01, tertanggal 06 Maret 2003 yang dibuat dihadapan Notaris INDRA WIDJAJA E, SH, Notaris dan PPAT diberi tanda T.III.1 ; -----
2. Foto copy Pengikatan Jual Beli No. 02 tertanggal 6 Maret 2003 antara pihak PT. Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW sebagai Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua atau pembeli berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 seluas 16.380 m2 terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi, Kab. Malang Jatim, diberi tanda T.III.2 ; -----
3. Foto copy Pernyataan Pengikatan Jual Beli No. 03 tertanggal 6 Maret 2003 antara pihak PT. Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW sebagai Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua atau pembeli berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2 luas 10.520 m2 terletak di Desa Karangsuko, Kec. Gondanglegi, Kab. Malang Jatim, tertanda bukti T.III.3 ; -----
4. Foto copy dari Pernyataan Pengikatan Jual Beli No. 04 tertanggal 6 Maret 2003 antara pihak PT. Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW

### 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

sebagai Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua  
atau pembeli berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 20 luas 6.940 m<sup>2</sup>  
atas nama MOEKSAID SOEPARMAN terletak di Desa Karangsuko, Kec.  
Gondanglegi, Kab. Malang, Jatim, diberi tanda T.III.4 ; -----

5. Foto copy Pernyataan Pengikatan Jual Beli No.05 tertanggal 6 Maret 2003 antara  
pihak PT. Saritani Nusantara yang diwakili oleh THE BOEN TJAUW sebagai  
Pihak Pertama dengan Penjual SIEN VANITA sebagai pihak kedua atau  
pembeli berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.18 luas 6.080 m<sup>2</sup> atas  
nama MOEKSAID SOEPARMAN terletak di Desa Karangsuko, Kec.  
Gondanglegi, Kab. Malang Jatim, diberi tanda T.III.5 ; -----

6. Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Nomor 07 tanggal 30 Mei 2003  
yang dibuat oleh PT. Saritani Nusantara / THE BOEN TJAUW dihadapan  
Notaris INDRA WIDJAJA E. SH., diberi tanda T.III.6 ; -----

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T.III.1 dan T.III.6 telah dicocokkan  
dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sedangkan bukti surat tertanda T.III.2  
s/d T.III.5 merupakan foto copy dari foto copy karena aslinya ada di Penggugat dan  
telah bermaterai cukup ; -----

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat III tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum  
Tergugat I dan Tergugat II, serta Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan  
kesimpulannya masing-masing tertanggal 21 Desember 2011, dan menyatakan  
tidak mengajukan apa-apa lagi serta mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka  
segala sesuatu yang termuat didalam Berita Acara sidang dianggap termuat dan  
dipertimbangkan dalam putusan ini ; -----

### 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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat telah membeli asset-aset dari Tergugat I (PT. Sari Tani Nusantara) melalui THE BOEN TJAUW sebagai kuasa menjual keempat obyek tersebut berupa : -----
  - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1, yang tercatat atas nama PT.SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa-Timur, seluas 16.380 Meter persegi (enam belas ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 8 Desember 1982, Nomor : 2037/1982 berikut Bangunan yang berisi diatas tanah tersebut sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangvman Nomor: 2, yang tercatat atas nama PT.SARITANI NUSANTARA, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi,Kabupaten Malang, Propinsi Jawa-Timur, seluas 10.520 Meter persegi (sepuluh ribulima ratus dua puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 3 Juni 1992, Nomor : 2922/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ;-----

### 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

c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20, yang

tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.940 M2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4081/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 04 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 18, yang tercatat atas nama MOEKSAID SOEPARMAN, terletak di Desa Karangsuko, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seluas 6.080 M2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) seperti ternyata yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10 Agustus 1992, Nomor : 4079/1992 berikut bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 05 tanggal 6 Maret 2003 Notaris INDRA WIDJAJA ENTONG, S.H., Notaris di Karawang ; -----

- Bahwa kemudian kuasa pihak Tergugat I, II dan III yaitu THE BOEN TJIAUW meninggal dunia sebelum dibuat Akta Jual Beli atas keempat bidang tanah ; -----
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak menunjuk pengganti THE BON TJAUW untuk menandatangani akta jual beli atas obyek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dan telah dibayar lunas harganya dengan berbagai-bagai alasan, sehingga Penggugat tidak bisa membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Penggugat dan juga Penggugat tidak

#### 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

bisa menggunakan sertifikat atas keempat obyek tersebut untuk kepentingan bisnis Penggugat, dengan demikian maka perbuatan Tergugat I dan tergugat II serta Tergugat III tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;

- Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas harga jual beli obyek tanah tersebut di atas maka jual beli yang terjadi antara penggugat dengan Tergugat I, II dan III melalui kuasanya The Boen Tjauw adalah sah menurut hukum ; -----
- Bahwa oleh karena jual beli yang telah dilakukan antara penggugat dengan Tergugat I, II dan III melalui kuasanya THE BOEN TJIAUW atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum maka penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa tersebut ; -----

### Sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II -----

- Bahwa senyatanya terkait dengan pengurusan penjualan/pengalihan atas aset-aset milik Tergugat I dimaksud telah dikuasakan dan diserahkan sepenuhnya kepada Tuan THE BOEN TJAUW, oleh karenanya terkait dengan Transaksi pengikatan Jual Beli maupun pembuatan Akta Jual Beli menjadi kewajiban dan tugas dari Tuan THE BOEN TJAUW dan bukan kewajiban dari Tergugat I maupun Tergugat II lagi ; -----
- Bahwa belum terlaksananya proses jual beli (pembuatan / penandatanganan) Akta Jual Beli atas keempat aset milik Tergugat I dimaksud, semata-mata karena memang semenjak meninggalnya Tuan THE BOEN TJAUW, pihak Tergugat I dan Tergugat II belum memberikan/menunjuk kuasa baru pengganti THE BOEN TJAUW untuk melaksanakan proses/pembuatan/

#### 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

penandatanganan Akta Jual Beli jual beli dimaksud, dikarenakan THE BOEN

TJAUW tidak pernah memberikan informasi terkait dengan proses pengalihan / penjualan aset-aset Tergugat I tersebut, maka secara nyata pihak Tergugat I maupun Tergugat II tidak bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, seharusnya yang dikatan melakukan perbuatan melawan hukum adalah THE BOEN TJAUW dan bukan Tergugat I dan Tergugat II ;

Menurut Tergugat III :

- Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena apa yang menjadi kewajiban Tergugat III sebagai pemegang saham pada PT. Sari Tani Nusantara telah dilaksanakan, yaitu dengan menyerahkan penguasaan fisik dan bukti kepemilikan (sertifikat) atas ke-empat aset tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa dalam proses balik nama terhadap tanah obyek sengketa tersebut, menjadi tanggung jawab dari Penggugat sebagai pembeli dan untuk hal tersebut Penggugat harus berhubungan langsung dengan Turut Tergugat sebagai instansi yang berwenang untuk membalik nama sertifikat dan bukan dengan Tergugat III ;
- Bahwa yang berkaitan dengan kewajiban untuk membuat atau menandatangani Akta Jual Beli maupun proses balik nama karena telah ditunjuk THE BOEN TJAUW sebagai kuasa atas penjualan tanah obyek sengketa, oleh karena yang bersangkutan telah meninggal dunia, maka Penggugat harus berhubungan dengan Direktur PT. Sari Tani Nusantara

### 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

(Tergugat II) dan Badan Pertanahan Kabupaten Malang (Turut Tergugat)

bukan melibatkan dan/atau menarik Tergugat III dalam persoalan tersebut ; ---

Menimbang, bahwa oleh karena dali-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus pula membuktikan dalil-dalil bantahannya ; -----

Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan adalah apakah Jual beli antara Penggugat dengan PT. Sari Tani Nusantara (Tergugat I) atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum, dan apakah tanah obyek sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat serta apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda dengan P-1, P-2, P-2a, P-2b, P-2c, P-2d, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7, serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu ANDA TRI ANANDE, I WAYAN ARCANA dan TEGUS SANTOSO, sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T I, II-1, TI,II-2, TI,II-3, TI,II-4, TI,II-5, TI,II-6, TI,II-7, TI,II-8, TI,II-9, dan TI,II-10, dan Tergugat III untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda dengan T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, dan T.III-6, dan dalam perkara A Quo baik Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II maupun Kuasa Hukum Tergugat III tidak mengajukan saksi  
dipersidangan ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, akan mengambil sikap dan berpendapat sebagai berikut dibawah ini ; -----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa walaupun pihak Tergugat atau Tergugat-tergugat tidak mengajukan Eksepsi atas gugatan Penggugat, namun dalam hal Majelis Hakim memandang dan berpendapat adanya hal yang sifatnya eksepsional menyangkut gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal tersebut, dengan dasar dan alasan bahwa suatu gugatan yang diajukan oleh pihak harus memenuhi syarat formal dan materiil guna tertib administrasi dan tertib persidangan ;

Menimbang, bahwa walaupun HIR dan RBg tidak menyebutkan bagaimana gugatan itu harus dilakukan, namun dalam praktek cara-cara dan teknik membuat gugatan adalah sangat menentukan. Hal ini dapat dimengerti oleh karena gugatan adalah dasar utama pemeriksaan suatu perkara. Dalam suatu gugatan harus ada hubungan yang jelas antara Posita dan Petitum dan dalam hal surat gugatan hakim harus menilai apakah suatu surat gugatan kabur atau tidak ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti telah ternyata bahwa dalam posita gugatan Penggugat menyebutkan telah terjadi pengikatan jual beli antara Penggugat (Sien Vanita) dengan PT. Saritani Nusantara yang dilakukan di Notaris Indra Wijaya E.,SH., di wilayah kerja Dati II Karawang Jawa Barat mengenai tanah obyek sengketa (bukti surat P-2a, P-2b, P-2c dan P-2d, T.I.II-2, T.I.II-3, T.I.II-4 dan T.I.II-5, T.III-2, T.III-3, T.III-4 dan T.III-5), dan Penggugat menyebutkan bahwa belum pernah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I (PT. Saritani Nusantara), karena kuasa dari PT. Saritani Nusantara yang bernama The Boen Tjauw telah meninggal dunia sebelum terlaksananya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I (PT. Saritani Nusantara) dan Tergugat I tidak mau menunjuk penggantinya dan tidak mau menandatangani akte jual beli sebagai kelanjutan dari pengikatan jual beli tersebut, namun dalam petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) mohon agar Majelis Hakim "menyatakan jual beli atas tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum" tanpa mohon terlebih dahulu dinyatakan sah tidaknya "pengikatan jual beli" atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga Majelis memandang dan berpendapat

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tidak ada hubungan yang jelas antara Posita dengan Petitum gugatan bahkan terjadi kontradiktif antara posita dan petitum gugatan sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, dan oleh karenanya formalitas dari gugatan Penggugat tidak terpenuhi dan harus dinyatakan **"gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;**

-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas suatu gugatan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara dalam perkara A Quo tidak perlu dipertimbangkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang tidak relevan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya bahwa Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ; -----

Mengingat dan memperhatikan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR, Undang-Undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan ; -----

### M E N G A D I L I

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.836.000,- (satu juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;
- 

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Senin, tanggal 13 Pebruari 2012, oleh kami  
**H. BAMBANG SASMITO,SH.,MH.,** Ketua Pengadilan Negeri kepanjen selaku Ketua

#### 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

Majelis Hakim, dengan **G U T I A R S O , SH.,MH.,** dan **SUTISNA SAWATI, SH.,**

masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 15 Pebruari 2012, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **SRI NORHAYANTI YETMI, SH.MHum.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepanjen dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III, dengan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat. -----

**Majelis Hakim tersebut ,**

**K e t u a ,**

**H. BAMBANG SASMITO,SH.,MH.**

Hakim Anggota I ,

Hakim Anggota II ,

**G U T I A R S O, SH.,MH.**

**SUTISNA SAWATI, SH.**

Panitera Pengganti ,

**SRI NORHAYANTI YETMI, SH.MHum.**

Perincian biaya :

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
2. Meterai Penetapan .....	Rp.	6.000,00
3. Biaya pemanggilan .....	Rp.	1.195.000,00
4. Pemeriksaan setempat .....	Rp.	600.000,00
5. Redaksi .....	Rp.	5.000,00
Jumlah .....	<b>Rp.1.836.000,00</b>	<b>(satu juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah).</b>

### 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)