



PUTUSAN
Nomor 212 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **PT EQUATOR MAJAPURA RAYA (dahulu PT CUBAMAKARYA GRIYA TARUNA)**, berkedudukan di Kota Surabaya, berkantor di Ruko Mega Galaxy 14 B/9, Jalan Kertajaya Indah Timur, Surabaya;
2. **PT EQUATOR KARTIKA**, berkedudukan di Kota Surabaya, berkantor di Ruko Mega Galaxy 14 B/9, Jalan Kertajaya Indah Timur, Surabaya;
3. **PT EQUATOR SATRIA LAND DEVELOPMENT**, berkedudukan di Kota Surabaya, berkantor di Ruko Mega Galaxy 14 B/9, Jalan Kertajaya Indah Timur, Surabaya;

Ketiganya diwakili oleh Nicolas Tannady selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardiansyah Kartanegara, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum dan Mediasi "Tonic Tangkau dan Rekan", beralamat di Jalan Tunjungan Nomor 66, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2019 dan khusus Nomor 3 memberikan kuasa khusus tambahan kepada Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M.Sc., dan kawan-kawan, masing-masing Para Advokat dan Konsultan Hukum pada "Ihza & Ihza Law Firm" beralamat di 88 @ Kasablanka Office Tower, Tower A 19th Floor Kota Kasablanka, Jalan Casablanca, Kavling 88 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **Ny. MARIA SOFIAH alias SOPIAH**, bertempat tinggal di Jalan Express Raya Blok XX Nomor 10, Perumahan

Halaman 1 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Kemang Pratama, Bekasi - Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Junaidi, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Junaidi Tirtanata & Co", beralamat di Gedung Equity Tower Lt. 47 Suite 47.A SCBD Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53 Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2019;

2. **PT HARVEST TIME**, berkedudukan di Mayapada Tower Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 28, Jakarta Selatan, diwakili oleh Benny Tjokrosaputro selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bob Hasan, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum "Bob Hasan & Partners", beralamat di Menara Anugerah Lantai 16, Kantor Taman E.3.3, Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2019;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LEBAK PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman KM. 3, Rangkasbitung, Banten;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq. KEPALA KECAMATAN MAJA cq. KEPALA DESA CURUG BADAK**, berkedudukan di Kampung Maja Lembur, Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;

2. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq. KEPALA KECAMATAN MAJA cq. KEPALA DESA MEKARSARI**, berkedudukan di Kampung Pasir Makam,

Halaman 2 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak,
Provinsi Banten;

3. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq. KEPALA KECAMATAN CURUG BITUNG cq. KEPALA DESA CIDADAP**, berkedudukan di Kampung Luwuk, Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
4. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq. KEPALA KECAMATAN MAJA cq. KEPALA DESA PASIR KEMBANG**, berkedudukan di Kampung Saronge, Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
5. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq. KEPALA KECAMATAN MAJA cq. KEPALA DESA BUYUT MEKAR**, berkedudukan di Kampung Buyut, Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
6. **GUBERNUR PROVINSI BANTEN cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN LEBAK cq. KEPALA KECAMATAN MAJA cq. KEPALA DESA PADASUKA**, berkedudukan di Kampung Jati, Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tommy Chandra K, S.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di Lingga Dharma Building Ruang D, Jalan Warung Buncit Nomor 17, Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2019;
Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 3 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- I. Mengabulkan gugatan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Memerintahkan, kepada Para Turut Tergugat dan Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak), untuk menghentikan segala proses pengurusan atau penerbitan sertifikat ke atas nama Tergugat II atau ke atas nama pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), yang berkaitan dengan objek sengketa [berkas-berkas terkait 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) atas tanah-tanah Para Penggugat, yang terletak di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat), sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- III. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak ataupun ijin dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), untuk menghentikan segala aktifitas/kegiatan-kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



- II. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan haruslah dilindungi hukum;
- III. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dalam kurun tahun 1997 terhadap tanah-tanah Para Penggugat yaitu sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah, seluas total $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), terletak di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat) yang dilakukan melalui Tergugat I dengan pemilik tanah dan penggarap tersebut;
- IV. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana terurai secara lengkap pada angka 6 pada bagian posita di atas, masing-masing adalah sebagai berikut:
- a. Penggugat I berhak atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang



lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);

- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. Penggugat II berhak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah atau seluas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), masing-masing berada di:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. Penggugat III berhak atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$



(kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

V. Menyatakan, Para Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa berupa dokumen-dokumen atau berkas-berkas atau warkah -warkah terkait tanah dimaksud, berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Girik/Pipil/Petok D (kecuali atas tanah berstatus tanah Negara), Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Kuasa Ahli Waris, Surat Kuasa Jual, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Gambar Situasi yang disertai dengan Surat Pernyataan Hasil Pengukuran dan Batas-batasnya, Keterangan Riwayat Tanah, atas masing-masing tanah-tanah Para Penggugat, adalah sebagai berikut:

- a. Penggugat I sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);



- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
 - b. Penggugat II sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, dengan total luas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang masing-masing berada di:
 - Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
 - c. Penggugat III sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
- VI. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum/*onrechtmatige daad* dan (*vide* Pasal 1365 K.U.H.Perdata) yang merugikan Para Penggugat;**

Halaman 8 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



VII. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh aparaturnegara/*onrechtmatige overheidsdaad* (vide Pasal 1366 KUHPdata) yang merugikan Para Penggugat;

VIII. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) atas tanah-tanah Para Penggugat untuk menyerahkan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud dalam keadaan baik, benar, kosong dengan seketika kepada masing-masing Para Penggugat yaitu:

a. Kepada Penggugat I:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. Kepada Penggugat II:

Halaman 9 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. Kepada Penggugat III:
Sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan total luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi);

IX. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan secara langsung dan seketika dalam keadaan baik dan benar objek sengketa berupa masing-masing dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, yaitu Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Girik/Pipil/Petok D (*kecuali atas tanah berstatus tanah Negara), Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Kuasa Ahli Waris, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Gambar Situasi yang disertai dengan Surat Pernyataan Hasil Pengukuran dan Batas Batasnya, Keterangan Riwayat Tanah, kepada masing-masing Para Penggugat yaitu:

- a. Kepada Penggugat I objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) berkas atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, yang masing-masing:

Halaman 10 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. Kepada Penggugat II, objek sengketa atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) berkas atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, yang masing-masing:
- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas



± 3.082.403 m² (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);

- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas ± 51.438 m² (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. Kepada Penggugat III objek sengketa atas 19 (sembilan belas) berkas atas 19 (sembilan belas) bidang tanah di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

X. Menghukum, Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar sejumlah Rp1.163.875.600.000,00 (satu triliun seratus enam puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), secara tanggung renteng serta secara langsung, tunai dan seketika, untuk membayar uang sebagai bentuk kerugian materiil pada diri Para Penggugat, masing-masing dengan komposisi sebagai berikut:

- Kepada Penggugat I, sejumlah Rp431.043.000.000,00 (empat ratus tiga puluh satu miliar empat puluh tiga juta rupiah);
- Kepada Penggugat II, sejumlah Rp713.567.800.000,00 (tujuh ratus tiga belas miliar lima ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Kepada Penggugat III, sejumlah Rp19.264.800.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

XI. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang sebagai kerugian imateriil kepada Para Penggugat sejumlah Rp1.289.294.260.000,00 (satu triliun dua ratus delapan puluh sembilan miliar empat ratus dua puluh enam ribu rupiah), sebagaimana di atas, secara langsung, tunai dan seketika kepada Para Penggugat, dengan masing-masing komposisi sebagai berikut:



- a. Kepada Penggugat I sebesar
Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) +
Rp366.386.550.000,00 (tiga ratus enam puluh enam miliar tiga
ratus delapan puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah),
sebagaimana yang dimaksud dengan angka $31.1 + 32.1 =$
Rp466.386.550.000,00 (empat ratus enam puluh enam miliar tiga
ratus delapan puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
- b. Kepada Penggugat II sebesar
Rp100.000.000.000,-(seratus miliar rupiah) +
Rp606.532.630.000,00 (enam ratus enam miliar lima ratus tiga
puluh dua juta enam tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah),
Sebagaimana dimaksud dalam angka $31.2 + 32.2$ di atas =
Rp706.532.630.000,00 (tujuh ratus enam miliar lima ratus tiga
puluh dua juta enam tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- c. Kepada Penggugat III senilai
Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) +
Rp16.375.080.000,00 (enam belas miliar tiga ratus tujuh puluh
lima juta delapan puluh ribu rupiah), sebagaimana dimaksud
dalam angka $31.3 + 32.3$ di atas = Rp116.375.080.000,00 (seratus
enam belas miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan puluh
ribu rupiah);
- XII.** Menghukum Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak atau ijin
dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), agar menghentikan
segala aktivitas atau kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat
dimaksud;
- XIII.** Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk
membayar uang paksa/*dwangsom* sejumlah @ Rp10.000.000,00
(sepuluh juta rupiah) per hari, kepada masing-masing Para Penggugat,
dalam setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan, sampai
dengan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan;
- XIV.** Menghukum, Tergugat III untuk menghentikan segala proses
penerbitan Sertifikat hak atas tanah dimaksud, baik untuk kepentingan



Tergugat I dan/atau Tergugat II, ataupun kepentingan pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) sepanjang yang terkait dengan tanah milik Para Penggugat;

- XV.** Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sejumlah @ Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/per hari kepada masing-masing Para Penggugat, dalam setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan sampai dengan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan;
- XVI.** Memerintahkan agar Para Turut Tergugat menghentikan semua proses pengurusan surat surat sepanjang berkaitan dengan objek sengketa dan tanah Para Penggugat dimaksud;
- XVII.** Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan/*conservatoir beslag* terhadap:
- Tanah-tanah Para Penggugat \pm 5.819.378 m² (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud pada angka 6 pada bagian posita gugatan ini sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah yang terletak di di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat);
 - Objek sengketa berupa dokumen-dokumen/berkas-berkas atau warkah-warkah atas tanah-tanah Para Penggugat, yang terletak di terletak di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat);

Halaman 14 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah berikut bangunan, yang berlokasi di Jalan Express Raya Blok XX, Nomor 10, Perumahan Kemang Pratama, Kelurahan Bojong-Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, milik dari Tergugat I;
- Tanah berikut bangunan yang berlokasi di Jalan Patra Kuningan XI Nomor 2, RT 009, RW 004, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan milik Tergugat II;

XVIII. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

XIX. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);

XX. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. *Exceptio* kompetensi relatif (*forum rei sitae*);
2. *Exceptio plurium litis consortium*; "Subyek hukum yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap/kurang pihak";
3. *Exceptio obscur libel*/gugatan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. *Exceptio plurium litis consortium*; "Subjek hukum yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap/ kurang pihak";
2. Salah menarik pihak;
3. *Exceptio obscur libel*/gugatan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengatakan gugatan ini telah secara keliru diajukan Para Penggugat kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena Tergugat I beralamat di Jalan Expres Raya Blok XX Nomor

Halaman 15 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10, Perumahan Kemang Pratama Bekasi, Jawa Barat, sedangkan lokasi tanah yang dipersengketakan berada di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak;

Bahwa menurut Pasal 118 H.I.R gugatan ini seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung dan bukan sebagaimana dilakukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

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

1. *Exceptio in persona*; "Keliru dalam menentukan subjek hukum yang ditarik sebagai Tergugat";
2. *Exceptio plurium litis consortium*: "Subyek hukum yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;
3. *Exceptio obscur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel., tanggal 28 Desember 2017 , yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh permohonan provisi yang dimintakan oleh Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum/*onrechtmatige daad* yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh aparatur negara/*onrechtmatige overheidsdaad* yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan haruslah dilindungi hukum;

Halaman 16 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020

Disclaimer

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



5. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dalam kurun tahun 1997, terhadap tanah-tanah Para Penggugat, yaitu sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah, seluas total $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), terletak di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat) yang dilakukan melalui Tergugat I dengan pemilik tanah dan penggarap tersebut;
6. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana terurai secara lengkap pada angka 6 pada bagian posita di atas, masing-masing adalah sebagai berikut:
 - a.

Penggugat I, berhak atas

674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);



- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b.

Penggugat II berhak atas

891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah atau seluas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), masing-masing berada di:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c.

Penggugat III berhak atas

19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh



empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

7. Menyatakan Para Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa berupa dokumen-dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Girik/Pipil/Petok D (*kecuali atas tanah berstatus tanah Negara), Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Kuasa Ahli Waris, Surat Kuasa Jual, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Gambar Situasi yang disertai dengan Surat Pernyataan Hasil Pengukuran dan Batas-batasnya, Keterangan Riwayat Tanah, atas masing-masing tanah-tanah Para Penggugat, adalah sebagai berikut:

- a. Penggugat I sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:
- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);

Halaman 19 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
 - b. Penggugat II sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, dengan total luas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang masing-masing berada di:
 - Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
 - c. Penggugat III sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) atas tanah-tanah Para Penggugat untuk menyerahkan tanah-tanah Para

Halaman 20 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Penggugat dimaksud dalam keadaan baik, benar, kosong dengan seketika kepada masing-masing Para Penggugat yaitu:

a. Kepada Penggugat I:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. Kepada Penggugat II:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas



± 3.082.403 m² (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);

- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas ± 51.438 m² (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. Kepada Penggugat III:

Sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan total luas ± 96.324 m² (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi);

9. Menghukum Tergugat I, untuk menyerahkan secara langsung dan seketika, dalam keadaan baik dan benar objek sengketa berupa masing-masing dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, yaitu Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Girik/Pipil/Petok D (*kecuali atas tanah berstatus tanah Negara), Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Kuasa Ahli waris, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Gambar Situasi yang disertai dengan Surat Pernyataan Hasil Pengukuran dan Batas-Batasnya, Keterangan Riwayat Tanah, kepada masing-masing Para Penggugat, yaitu:

a. Kepada Penggugat I, objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) berkas atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, yang masing-masing:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas ± 512.845 m² (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas



± 768.425 m² (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);

- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas ± 503.023 m² (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas ± 370.922 m² (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. Kepada Penggugat II, objek sengketa atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) berkas atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, yang masing-masing:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas ± 433.998 m² (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas ± 3.082.403 m² (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas ± 51.438 m² (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. Kepada Penggugat III, objek sengketa atas 19 (sembilan belas) berkas atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, di Desa Mekarsari,

Halaman 23 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar sejumlah Rp1.163.875.600.000,00 (satu triliun seratus enam puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), secara tanggung renteng serta secara langsung, tunai dan seketika, untuk membayar uang sebagai bentuk kerugian materiil pada diri Para Penggugat, masing-masing dengan komposisi sebagai berikut:
 - Kepada Penggugat I, sejumlah Rp431.043.000.000,00 (empat ratus tiga puluh satu miliar empat puluh tiga juta rupiah);
 - Kepada Penggugat II, sejumlah Rp713.567.800.000,00 (tujuh ratus tiga belas miliar lima ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
 - Kepada Penggugat III, sejumlah Rp19.264.800.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);
11. Menghukum Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak atau ijin dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), agar menghentikan segala aktivitas atau kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;
12. Menghukum Tergugat III untuk menghentikan segala proses penerbitan sertifikat hak atas tanah dimaksud, baik untuk kepentingan Tergugat I dan/atau Tergugat II, ataupun kepentingan pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) sepanjang yang terkait dengan tanah milik Para Penggugat;
13. Memerintahkan, agar Para Turut Tergugat menghentikan semua proses pengurusan surat surat sepanjang berkaitan dengan objek sengketa dan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;
14. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan/*conservatoir beslag* terhadap:
 - Tanah-tanah Para Penggugat, $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh

Halaman 24 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020

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)



delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud pada angka 6 pada bagian posita gugatan ini, sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah yang terletak di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat);

15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.566.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 595/PDT/2018/PT DKI., tanggal 7 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding masing-masing dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III dan Pembanding IV semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel., tanggal 28 Desember 2017 dalam Pokok Perkara dan menguatkan dalam Provisi dan Eksepsi yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh permohonan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Tergugat;

Halaman 25 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 16 Desember 2016 tidak sah dan harus diangkat;
3. Menghukum Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2019 dan Surat Kuasa Khusus Tambahan tanggal 15 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 April 2019 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 April 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 26 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Register Perkara Nomor 595/PDT/2018/PT DKI., tanggal, 7 Desember 2018 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Selanjutnya mengadili sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Register Perkara Nomor 250/Pdt.G./2016/PN Jkt.Sel., tanggal, 28 Desember 2017;

Atau:

Apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung, Republik Indonesia, melalui Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung, Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ditingkat kasasi ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi I, II, III, IV, V dan VI telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 16 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dapat dibenarkan bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai keabsahan jual beli melalui pelepasan hak antara Para Pemohon Kasasi melalui Termohon Kasasi I sebagai Kuasa dengan Para Pemilik dan Penggarap dalam kurun waktu 1997, jual beli mana

Halaman 27 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



menurut Para Pemohon Kasasi adalah sah sehingga objek sengketa adalah milik sah Para Pemohon Kasasi;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya berpendapat bahwa surat-surat pelepasan hak yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi bukan bukti hak milik sah atas tanah sehingga gugatan Para Pemohon Kasasi yang pada pokoknya mendalilkan objek sengketa adalah miliknya beralasan untuk ditolak seluruhnya;
3. Bahwa menurut Mahkamah Agung bahwa benar bukti surat pelepasan hak bukan bukti kuat kepemilikan atas tanah namun bukti surat-surat pelepasan hak yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dalam persidangan dalam perkara ini menunjukkan adanya transaksi jual beli melalui pelepasan hak antara Para Pemohon Kasasi melalui Termohon Kasasi I/Tergugat I dengan Para Pemilik dan Penggarap, transaksi mana adalah sah dan mengikat karena Para Pemohon Kasasi melalui Termohon Kasasi I dalam kurun waktu 1997 telah membayar lunas harga/ganti rugi, dan objek pelepasan hak telah diserahkan oleh Para Pemilik dan Penggarap kepada Para Pemohon Kasasi;
4. Bahwa sebaliknya Para Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan bukti kuat yang menunjukkan adanya pelepasan hak yang sah dari Para Pemilik dan Penggarap kepada Para Termohon Kasasi, serta tidak dapat mengajukan bukti kuat menunjukkan bahwa pelepasan hak dari Para Pemilik dan Penggarap kepada Para Pemohon Kasasi dalam perkara ini adalah cacat secara hukum;
5. Bahwa sejak tanggal 14 November 1997 Termohon Kasasi I bukan lagi berkedudukan sebagai kuasa dari Para Pemohon Kasasi sehingga tidak berhak menerima dan menguasai surat-surat tanah pengembalian dari Termohon Kasasi III sehingga perbuatan Termohon Kasasi I tidak menyerahkan surat-surat tanah kepada Para Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa Termohon Kasasi III telah lalai karena menyerahkan surat-

Halaman 28 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



surat permohonan hak dan izin lokasi atas objek sengketa atas nama Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I tanpa persetujuan Para Pemohon Kasasi sedangkan Termohon Kasasi III mengetahui bahwa pada saat penyerahan surat-surat tanah tersebut Termohon Kasasi I bukan lagi berkedudukan sebagai sebagai kuasa Para Pemohon Kasasi;

7. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana tercantum dalam putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: PT EQUATOR MAJAPURA RAYA (dahulu PT CUBAMAKARYA GRIYA TARUNA) dan kawan-kawan, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 595/PDT/2018/PT DKI., tanggal 7 Desember 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt. Sel., tanggal 28 Desember 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. PT EQUATOR MAJAPURA RAYA (dahulu PT CUBAMAKARYA GRIYA**

Halaman 29 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



**TARUNA), 2. PT EQUATOR KARTIKA, 3. PT EQUATOR SATRIA
LAND DEVELOPMENT** tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 595/PDT/2018/PT DKI., tanggal 7 Desember 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 250/Pdt.G/2016/PN Jkt. Sel., tanggal 28 Desember 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh permohonan provisi yang dimintakan oleh Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum/*onrechtmatige daad* yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh aparatur negara/*onrechtmatige overheidsdaad* yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan haruslah dilindungi hukum;
5. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dalam kurun tahun 1997 terhadap tanah-tanah Para Penggugat, yaitu sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah seluas total $\pm 5.819.378$ m² (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), terletak di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing-masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidadap, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa

Halaman 30 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



Barat) yang dilakukan melalui Tergugat I dengan Pemilik Tanah dan Penggarap tersebut;

6. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah-tanah Para Penggugat sebagaimana terurai secara lengkap pada angka 6 pada bagian posita di atas, masing-masing adalah sebagai berikut:

a. Penggugat I berhak atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. Penggugat II berhak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah atau seluas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima

Halaman 31 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), masing-masing berada di:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
 - Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- c. Penggugat III berhak atas 19 (sembilan belas) bidang tanah dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
7. Menyatakan Para Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa berupa dokumen-dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Girik/Pipil/Petok D (*kecuali atas tanah berstatus tanah Negara), Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Kuasa Ahli Waris, Surat Kuasa Jual, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Gambar Situasi yang disertai dengan Surat Pernyataan Hasil Pengukuran dan Batas-Batasnya, Keterangan Riwayat Tanah, atas masing-masing tanah-tanah Para Penggugat, adalah sebagai berikut:
- a. Penggugat I sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa atas



674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah dengan total luas $\pm 2.155.215 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua juta seratus lima puluh lima ribu dua ratus lima belas meter persegi), yang masing-masing berada di:

- Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
- Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang, dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. Penggugat II sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, dengan total luas $\pm 3.567.839 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta lima ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang masing-masing berada di:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);

Halaman 33 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);
 - c. Penggugat III sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) atas tanah-tanah Para Penggugat untuk menyerahkan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud dalam keadaan baik, benar, kosong dengan seketika kepada masing-masing Para Penggugat yaitu:
- a. Kepada Penggugat I:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga

Halaman 34 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



puluh satu) bidang dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);

- Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

b. Kepada Penggugat II:

- Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Desa Cidadap, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. Kepada Penggugat III:

Sebanyak 19 (sembilan belas) bidang tanah, dengan total luas $\pm 96.324 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan puluh enam ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi);

9. Menghukum Tergugat I, untuk menyerahkan secara langsung dan seketika, dalam keadaan baik dan benar objek sengketa berupa masing-masing dokumen atau berkas-berkas atau warkah-warkah terkait tanah dimaksud, yaitu Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Girik/Pipil/Petok D (*kecuali atas tanah berstatus tanah Negara), Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Kuasa Ahli Waris, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang



Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Gambar Situasi yang disertai dengan Surat Pernyataan Hasil Pengukuran dan Batas-Batasnya, Keterangan Riwayat Tanah, kepada masing-masing Para Penggugat, yaitu:

- a. Kepada Penggugat I, objek sengketa atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) berkas atas 674 (enam ratus tujuh puluh empat) bidang tanah, yang masing-masing:
 - Desa Curug Badak, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 268 (dua ratus enam puluh delapan) bidang, dengan luas $\pm 512.845 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus dua belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 176 (seratus tujuh puluh enam) bidang, dengan luas $\pm 768.425 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ratus enam puluh delapan ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi);
 - Desa Padasuka, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat) sejumlah 131 (seratus tiga puluh satu) bidang, dengan luas $\pm 503.023 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus tiga ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 99 (sembilan puluh sembilan) bidang dengan luas $\pm 370.922 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. Kepada Penggugat II, objek sengketa atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) berkas atas 891 (delapan ratus sembilan puluh satu) bidang tanah, yang masing-masing:
 - Desa Buyut Mekar, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 95 (sembilan puluh lima) bidang, dengan luas $\pm 433.998 \text{ m}^2$ (kurang lebih

Halaman 36 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



empat ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);

- Desa Cidada, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 790 (tujuh ratus sembilan puluh) bidang, dengan luas $\pm 3.082.403 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga juta delapan puluh dua ribu empat ratus tiga meter persegi);
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat), sejumlah 6 (enam) bidang, dengan luas $\pm 51.438 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

c. Kepada Penggugat III, objek sengketa atas 19 (sembilan belas) berkas atas 19 (sembilan belas) bidang tanah, di Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu Provinsi Jawa Barat);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar sejumlah Rp1.163.875.600.000,00 (satu triliun seratus enam puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), secara tanggung renteng serta secara langsung, tunai dan seketika, untuk membayar uang sebagai bentuk kerugian materiil pada diri Para Penggugat, masing-masing dengan komposisi sebagai berikut:

- Kepada Penggugat I, sejumlah Rp431.043.000.000,00 (empat ratus tiga puluh satu miliar empat puluh tiga juta rupiah);
- Kepada Penggugat II, sejumlah Rp713.567.800.000,00 (tujuh ratus tiga belas miliar lima ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
- Kepada Penggugat III, sejumlah Rp19.264.800.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

11. Menghukum Tergugat II atau pihak lain yang memperoleh hak atau ijin dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II), agar menghentikan



segala aktivitas atau kegiatan di atas tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;

12. Menghukum Tergugat III untuk menghentikan segala proses penerbitan sertifikat hak atas tanah dimaksud baik untuk kepentingan Tergugat I dan/atau Tergugat II, ataupun kepentingan pihak lain yang memperoleh hak dari padanya (Tergugat I dan/atau Tergugat II) sepanjang yang terkait dengan tanah milik Para Penggugat;
13. Memerintahkan, agar Para Turut Tergugat menghentikan semua proses pengurusan surat surat sepanjang berkaitan dengan objek sengketa dan tanah-tanah Para Penggugat dimaksud;
14. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan/*conservatoir beslag* terhadap:
 - Tanah-tanah Para Penggugat $\pm 5.819.378 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) sebagaimana dimaksud pada angka 6 pada bagian posita gugatan ini, sebanyak 1.584 (seribu lima ratus delapan puluh empat) bidang tanah yang terletak di terletak di 5 (lima) Desa yaitu di Desa Curug Badak, Desa Mekarsari, Desa Padasuka, Desa Pasir Kembang, Desa Buyut Mekar yang masing masing berada di Kecamatan Maja dan di 1 (satu) Desa yaitu di Desa Cidada, Kecamatan Curug Bitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten (dahulu masuk Provinsi Jawa Barat);
15. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
16. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan

Halaman 38 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020



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

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 39 dari 39 hal. Put. Nomor 212 K/Pdt/2020