



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 5 / PDT.G / 2009 / PN. TBK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. E N A, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Usman Harun No.1 Tanjung Batu, selanjutnya disebut sebagai : PENGUGAT. I ;
2. BUDIONO, pekerjaan Wiraswasta, berlamat di Jl. Usman harun No.1 Tanjung Batu, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT. II ;
3. KRISTY DEWI SENG, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Kencana Blok.SC 10 No.33 Pondok Indah Jakarta, selanjutnya disebut sebagai :
..... PENGGUGAT. III ;
4. MIN KHAI, pekerjaan Wiraswasta, berlamat di Jl. Nuansa Utama VI/4 Nusa Dua Bali, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT. IV ;
5. TJOA LIELY SENG, pekerjaan Wiraswasta, berlamat di Jl. Kencana Blok.SC 10 No.33 Pondok Indah Jakarta, selanjutnya disebut sebagai :
..... PENGGUGAT. V ;
6. BUDIANI, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Permata Jamrud Blok.C 6 A, RT/RW 007/006 Tugu Selatan Koja Jakarta, selanjutnya disebut sebagai:
..... PENGGUGAT. VI ;
7. KENNY SENG, pekerjaan Swasta, berlamat di Jl. Nuansa Utama XU No.24, Dinas/Lingkunga Taman Gria, Desa Jimbaran, Kuta/Bali, selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT. VII ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya TONY BABU, SH. Advokat
berkantor di Jl. Ilin No.3A Komplek TNI-AL Pangkalan Jati, Pondok Labu, Jakarta
Selatan atau di Jl. Rumah Sakit No.7b, Tanjung Pinang, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 27 Pebruari 2009 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Tanjung Balai Karimun ; -----

M E L A W A N

1. SIA OE, pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Kapten Muchtar No.23 Tanjung Batu,
selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT. I ;
2. KOEI TJENG (Istri dari KASAN Alias KOEI SENG (Alm) selaku ahliwaris),
pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kapten Muchtar No. 23
Tanjung Batu, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT. II ;
3. BOE TUWA (Anak dari KASAN Alias KOEI SENG (Alm) selaku ahliwaris),
pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kapten Muchtar No. 23
Tanjung Batu, selanjutnya disebut sebagai : ... TERGUGAT. III ;
4. SIA OE (Anak dari KASAN Alias KOEI SENG (Alm) selaku ahliwaris), pekerjaan
Swasta, beralamat di Jl. Kapten Muchtar No.23 Tanjung Batu, selanjutnya
disebut sebagai : TERGUGAT. IV ;

Para Tergugat I, II, III dan IV diwakili oleh Kuasa Hukumnya : B. NADEAK, SH
dan IHSAN, SH. Advokat dan Pengacara berkantor pada Kantor Advokat dan
Pengacara J. NADEAK, SH & ASSOCIATES, beralamat di Komplek Nagoya
Garden Phase I Blok. F No.05 Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16
April 2009 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai
Karimun dibawah Nomor 15/SK.IV/2009 tanggal 20 April 2009 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. PENGURUS YAYASAN MAHA CETIYA GIRI SHANTI, beralamat di Jl. Usman

Harun Tanjung Batu, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT.

V ;

6. KEPALA KELURAHAN TANJUNG BATAU KOTA, beralamat di Jl. Kartini,

Tanjung Batu, selanjutnya disebut sebagai : TURUT

TERGUGAT. I ;

7. KEPALA KECAMATAN KUNDUR, beralamat di Tanjung Batu, selanjutnya

disebut sebagai : TURUT TERGUGAT. II ;

8. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARIMUN, beralamat di Jl.

Pertambangan No.102 Tanjung Balai Karimun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 01/III/2009 tertanggal 30 Maret 2009, memberi Kuasa kepada M. NUR

RIZAL, SH, H. EDIANIS, S.Sos dan RAMDHAN CHRISMANA, S.Sos, masing-

masing berkantor pada kantor tersebut diatas, selanjutnya disebut sebagai :

..... TURUT TERGUGAT. III ;

PENGADILAN NEGERI tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan di persidangan ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 17 Februari 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 18 Maret 2009 dengan Nomor : 5/PDT.G/2009/PN.TBK yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa pada tahun 1975 SANDI (Alm) telah membeli 3 (tiga) bidang tanah milik KHO TJONG HUAN (Alm) yang terletak di Jl. Usman Harun dalam Lingkungan I RT.I/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.I Kelurahan Tanjung Batu Kota, Kecamatan Kundur, seluas lebih kurang 3 Ha

(tiga hektar), yaitu tanah sebagaimana terurai dalam : -----

- Grant HP/22 Bukti di belakang kedai-kedai jalan besar ; -----

- Grant HP/10 Kawasan bawah bukit dan jalan batu ; -----

- Grant HP/... Kawasan menyusur sungai berikut HGB No.26 Gudang Minyak ; --

dengan batas-batas (pada ketika tanah tersebut dibeli oleh SANDI (Alm), sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Berbatasan dengan belukar bakau dan sungai ; -----

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan toko-toko jalan besar Tanjungbatu ; ----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan dengan jalan batu terus melanjut ke belakang kolam besar dan sekitarnya sampai ke sungai ; ----

2 Bahwa tanah-tanah KHO TJONG HUAN (Alm) tersebut semula dibeli oleh Sandi (Alm) secara di bawah tangan melalui TAN KIT TJANG (Alm) yang bertindak selaku Kuasa dari janda KHO TJONG HUAN yang bernama TAN NIO HIANG, karena TAN NIO HIANG bertempat tinggal di Singapura (vide “Surat Jual Beli” tanggal 19 Juli 1975) ; -----

3 Bahwa pada tanggal 25 Pebruari 1978 jual beli tanah tersebut telah dikukuhkan dengan jual beli di hadapan Camat Kundur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara SANDI (Alm) dengan Ny. TAN NIO HIANG selaku ahliwaris KHO TJONG HUAN (Alm) (vide “Akta Jual Beli” No.2/1978, tanggal 25 Pebruari 1978 ;

4 Bahwa pada tahun 1978 SANDI (Alm) mendaftarkan tanah-tanah yang dibelinya dari ahliwaris KHO TJONG HUAN tersebut pada Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau (vide “Tanda Terima) Akta Jual Beli No.2/1978, tanggal 25 Pebruari 1978 ; -----

5 Bahwa selanjutnya atas tanah-tanah ex Hak Pakai No.10 dan No.22, serta tanah ex HGB No.26 tersebut, oleh Kantor Agraria Kepulauan Riau telah diterbitkan 16 (enam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) buah GS (Gambar Situasi) ke atas nama SANDI, yaitu sebagai berikut :

-
- GS No.640/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.641/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.642/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.643/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.644/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.645/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.646/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.647/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.648/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.649/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.650/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.651/82/594.1 tanggal 23 Maret 2002 ; -----
 - GS No.652/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.653/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.654/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----
 - GS No.655/82/594.1 tanggal 23 Maret 1982 ; -----

dengan luas keseluruhan 29.852 M2 (duapuluh sembilan ribu delapan ratus meter persegi) ; -----

- 6 Bahwa dewasa ini sebagian dari tanah-tanah tersebut sudah ada yang beralih tangan kepada orang lain karena jual beli ; -----
- 7 Bahwa pada ketika SANDI (Alm) membeli tanah-tanah tersebut dari ahliwaris KHO TJONG HUAN, tepat di tengah-tengah tanah-tanah yang terurai dalam GS No.650, No.651 dan No.652 telah berdiri sebuah bangunan kecil berukuran lebih kurang 4 X 4 M (empat kali empat meter) tempat orang Budha berdo'a ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa rumah do'a tersebut didirikan pada tahun 1963 oleh seorang Warganegara Singapura bernama TEO KWEE HONG, yaitu seorang loya atau orang pintar menurut kepercayaan orang Cina, dengan seijin KHO TJONG HUAN (Alm) selaku pemilik tanah ketika itu ; -----
- 9 Bahwa pada waktu itu TEO KWEE HONG meminta kepada abangnya yang bernama TIO KIM HO (Alm), Warganegara Indonesia yang berdiam di Tanjungbatu agar mengupayakan ijin dari KHO TJONG HUAN (Alm) untuk membangun sebuah rumah Do'a diatas tanahnya, karena katanya ada orang harus yang datang kepadanya meminta kepadanya agar ia mendirikan sebuah rumah do'a di atas tanah milik KHO TJONG HUAN tersebut ; -----
- 10 Bahwa atas permintaan TEO KWEE HONG itu, TIO KIM HO bersama-sama dengan Ang Teng Kau alias Samad telah menemui KHO TJONG HUAN (Alm) untuk menyampaikan keinginan TEO KWEE HONG itu ; -----
- 11 Bahwa setelah tanah-tanah tersebut dibeli oleh SANDI (Alm) sebagaimana diutarakan di atas, SANDI (Alm) tetap mengijinkan keberadaan rumah do'a itu ada dilokasi tanahnya, bahkan pada tahun 1984 atas permintaan Teo Kwee Hong kepada SANDIandi (Alm) rumah do'a tersebut telah diperbesar menjadi sebuah klenteng kecil berukuran lebih kurang 10 x 12 M ; -----
- 12 Bahwa dalam mengurus klenteng tersebut TEO KWEE HONG menunjuk KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan Olenk untuk membantunya, khususnya untuk membantu melakukan kegiatan sembahyang, serta menjaga dan merawat klenteng tersebut ; -----
- 13 Bahwa pada waktu TEO KWEE HONG mengurus klenteng tersebut, ia (TEO KWEE HONG) telah membuat sebuah prasasti yang terbuat dari lempengan kuningan yang dilekatkan pada dinding klenteng berisi tulisan nama-nama orang yang membantu pembangunan dan kegiatan klenteng tersebut, yaitu : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SENG HENG HWA Alias SANDI sebagai orang yang membantu memberikan tanah ;

- TEO KIM HO, ANGTENG Alias SAMAD dan ONG TJENG LAM sebagai penyumbang dana, dan ;

- TEO KWEE HONG sebagai pendiri klenteng ;

14 Bahwa dewasa ini prasasti tersebut sudah dilepas dan tidak diketahui lagi dimana keberadaannya ;

15 Bahwa pada tahun 1992 TEO KWEE HONG pulang kembali ke Singapura dan hingga saat ini ia tidak pernah kembali lagi ke Tanjungbatu dan sejak saat itu kepengurusan klenteng tersebut dipegang oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm) sampai ia meninggal dunia pada bulan Oktober 2008 yang lalu ;

16 Bahwa menjelang akhir tahun 2005 diperoleh informasi tanah milik SANDI (Alm) yang terurai dalam GS No.650, No.651 dan No.652 (dimana bangunan kelenteng tersebut didirikan), terletak di atas bukit bebatuan yang ada Jl. Usman Harun, seluas 5.556 M2 (lima ribu limaratus limapuluh enam meter persegi) dengan batas-batas (saat ini) :

--- Sebelah Utara di Sepanjang Jl. Usman Harun berbatasan dengan ruko milik masyarakat ;

--- Sebelah Timur menghadap ke arah laut berbatasan dengan bangunan milik masyarakat ;

--- Sebelah Selatan berbatasan dengan bangunan milik masyarakat, dan ;

--- Sebelah Barat berbatasan dengan gereja dan ruko milik masyarakat yang ada di sepanjang Jl. Usman Harun ;

Telah diambil oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm) bersama-sama dengan anak laki-lakinya yang bernama SIA OE (Tergugat I) seluas 4.835 M2 (empat ribu delapan ratus tigapuluh lima meter persegi), tanpa seijin SANDI (Alm) dan/atau Penggugat sebagai ahliwaris SANDI (Alm) dan telah dibuatkan bukti kepemilikannya di Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Karimun, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama mereka berdua ; -----

17 Bahwa berdasarkan hasil pengecekan Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Turut Tergugat III) ternyata informasi tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat III ; -----

18 Bahwa menurut keterangan Turut Tergugat III di atas tanah-tanah milik SANDI (Alm) tersebut telah terbit 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), yaitu sebagai berikut : -----

a Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.501/Tg. Batu Kota, tanggal 19 Mei 2005, An. SIA OE (Tergugat I), seluas 2.000 M2 sesuai Surat Ukur No.908/ Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005 ; -----

b Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.502/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, An. KASAN Alias KOEI SENG (Alm), seluas 835 M2 sesuai Surat Ukur No.909/Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005, dan ; -----

c Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.503/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, An. KASAN Alias KOEI SENG (Alm), seluas 2.000 M2 sesuai Surat Ukur No.910/ Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005 ; -----

19 Bahwa menurut keterangan Turut Tergugat III dasar penerbitan ketiga buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut adalah Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/ Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Kelurahan Tanjungbatu Kota, Kecamatan Kundur, diketahui oleh Turut Tergugat II selaku Kepala Kecamatan Kundur, masing-masing dengan No.55/ TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, seluas 2.000 M2, atas nama SIA OE (Tergugat I), No.164/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, seluas 835 M2, atas nama KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan No.56/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, seluas 2.000 M2, atas nama KASAN Alias KOEI SENG (Alm) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Bahwa diduga Kasan alias Koei Seng (Alm) bersama-sama dengan anaknya SIA OE

(Tergugat I) memperoleh bukti kepemilikan tanah-tanah tersebut ke atas nama mereka, baik di Kelurahan Tanjungbatu Kota dan Kecamatan Kundur maupun di Kantor Pertanahan Tanjungbalai Karimun adalah dengan cara yang licik, memanipulasi data/keterangan tentang tanah tersebut, sehingga terjadi kekeliruan dari para pejabat tersebut dalam menerbitkan bukti kepemilikannya sebagaimana diutarakan pada butir 19 dan 20 di atas, karena SANDI (Alm) sampai dengan akhir hayatnya tidak pernah menjual dan/atau memberikan tanah tersebut kepada siapapun juga, kecuali mengizinkan TEO KWEE HONG memperluas bangunan kelenteng yang ada di atas tanah-tanah itu dari ukuran 4 X 4 m menjadi 10 X 12 M pada tahun 1984 ;

21 Bahwa diduga pengambilan tanah SANDI (Alm) tersebut didalangi oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm), sehingga oleh karenanya digaan tindak pidana tersebut oleh salah satu ahliwaris SANDI yang bernama BUDIYANI Alias BUDI ANANTA, pada tahun 2006 telah dilaporkan kepada pihak Polda Kepri (vide Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol : STLP/59/VI/2006/Ditreskrim tanggal 15 Agustus 2006) ;

22 Bahwa oleh karena hingga saat meninggalnya Terlapor/KASAN Alias KOEI SENG (Alm) pada bulan Oktober 2008 yang lalu, penyidikan belum juga selesai, maka penyidikan terpaksa terhenti karena hak penuntutan gugur demi hukum ; -

23 Bahwa menurut informasi yang diperoleh Penggugat, tanah-tanah SANDI (Alm) yang diambil oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm) bersama-sama dengan Tergugat I tersebut dewasa ini telah dihibahkan mereka kepada Yayasan Maha Cetiya Giri Shanti (Tergugat IV) ; -----

24 Bahwa perbuatan KASAN Alias KOEI SENG (Alm) bersama-sama dengan Tergugat I mengambil tanah-tanah milik SANDI (Alm) tersebut dengan cara-cara sebagaimana diutarakan pada butir 21 di atas adalah suatu perbuatan melawan hukum, karena baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KASAN Alias KOEI SENG (Alm) maupun Tergugat I tahu benar bahwa tanah-tanah tersebut adalah milik SANDI (Alm) dan SANDI (Alm) tidak pernah menjual dan/atau memberikannya kepada mereka, sehingga sebagai konsekwensinya Sertifikat HGB atas nama KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan Tergugat I atas nama sengketa tersebut menjadi batal demi hukum ; --

25 Bahwa oleh karena dewasa ini KASAN Alias KOEI SENG (Alm) telah meninggal dunia, maka secara hukum segala sesuatu yang terkait dengan hak dan kewajiban keperdataan almarhum kepada pihak ketiga secara serta merta beralih menjadi tanggung jawab isteri dan anak-anaknya selaku ahliwaris dari almarhum untuk menyelesaikannya, yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;

26 Bahwa oleh karena perbuatan KASAN Alias KOEI SENG (Alm) bersama-sama dengan SIA OE (Tergugat I) mengambil tanah-tanah milik SANDI (Alm) tersebut merupakan perbuatan melawab hukum, maka sebagai konsekwensi logisnya semua hubungan hukum yang timbul dan/atau yang terjadi antara KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan Tergugat I dengan pihak manapun dan/atau siapapun juga dengan sendirinya menjadi tidak sah dan batal demi hukum, termasuk hibah atas tanah-tanah tersebut kepada Tergugat V ; -----

27 Bahwa perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah-tanah SANDI (Alm) tersebut, masing-masing 2 (dua) buah atas nama KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan 1 (satu) buah atas nama SIA OE (Tergugat I)-(terurai pada butir 20 diatas)- adalah suatu pelaksanaan tugas pekerjaan yang tidak cermat yang berkaitan terjadinya kekeliruan dan/atau kekhilafan dalam menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah tersebut yang sangat merugikan hak SANDI (Alm) dan/atau Penggugat atas tanah-tanah sengketa itu, karena hingga akhir hayatnya SANDI (Alm) dan/atau ahliwarisnya tidak pernah menjual dan/atau memberikan tanah-tanahnya itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada siapapun juga, termasuk kepada KASAN Alais KOEI SENG (Alm) dan

Tergugat I ; -----

28 Bahwa seandainya penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah tersebut dilakukan secara cermat oleh Turut Tergugat I dan Turut tergugat II dengan melakukan check and recheck secara teliti dokumen kepemilikan tanah tersebut yang tersimpan di Kantor Kelurahan ataupun Kecamatan, serta-asal usul perolehan tanah itu, maka diyakini hal itu tidak akan pernah terjadi ; -----

29 Bahwa sama halnya dengan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka perbuatan Turut Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) diatas tanah-tanah milik Alm. SANDI tersebut, masing-masing 2 (dua) buah atas nama KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan 1 (satu) buah atas nama SIA OE (Tergugat I)- (terurai pada butir 19 diatas) – adalah suatu pelaksanaan tugas pekerjaan yang tidak cermat yang berakibat terjadinya kekeliruan dan/atau kekhilafan dalam menerbitkan Sertifikat HGB ke atas nama mereka (KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan SIA OE (Tergugat I) yang sangat merugikan hak SANDI (Alm) dan/atau Penggugat atas tanah-tanah sengketa itu ; -----

30 Bahwa seandainya Turut Tergugat III cermat dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab pekerjaannya dengan melakukan check and recheck secara teliti dokumen kepemilikan tanah tersebut yang tersimpan di Kantor Agraria (sekarang) Badan Pertanahan Kabupaten Karimun, maka diyakini hal itu tidak akan pernah terjadi ; -----

31 Bahwa sebagian dari tanah-tanah SANDI (Alm) yang diambil oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm) bersama-sama dengan Tergugat I tersebut selain dipergunakan untuk kepentingan peribadatan, ada yang dipergunakan oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm) bersama-sama dengan Tergugat I untuk keperluan lain seperti bengkel dan panggung karouke yang sangat bertentangan dan tidak sesuai dengan tujuan utama mendirikan rumah ibadah tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dapat dibuktikan secara hukum, maka sudah sepatutnyalah gugatan tersebut dikabulkan untuk seluruhnya ;

33 Bahwa kegiatan panggung terbuka karouke di tempat yang masih berada dalam lingkungan klenteng untuk tujuan hiburan, selain bertentangan dengan maksud dan tujuan pendirian klenteng tersebut, juga jelas telah menciderai kesucian dan imeg rumah ibadah tersebut dimata masyarakat, sehingga oleh karenanya untuk tetap menjaga kesucian dan imeg yang baik terhadap rumah ibadah tersebut Penggugat mohon dalam provisi Pengadilan Negeri Tanjungbalai Karimun yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan penghentian semua kegiatan yang ada di lingkungan klenteng tersebut yang tidak ada kaitannya dengan kepentingan ibadah umat ; -----

34 Bahwa agar putusan gugatan ini kelak tidak sia-sia dan dapat dijalankan dengan baik mencapai sasarannya, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan meletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa tersebut ;

Bahwa selanjutnya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, serta menjatuhkan putusannya yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

Memerintahkan pengurus klenteng Maha Cetya Giri Shanti untuk menghentikan kegiatan panggung terbuka karouke yang ada di lingkungan klenteng tersebut dan/atau kegiatan apapun juga, kecuali kegiatan peribadatan umat ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----

2 Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari SANDI (Alm) ; ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam

perkara ini ;

4 Menyatakan perbuatan KASAN Alias KOEI SENG (Alm) bersama-sama dengan

Tergugat I melawan hukum ; -----

5 Menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah ahliwaris KASAN Alias

KOEI SENG (Alm) yang wajib melakukan prestasinya sepanjang yang berhubungan dengan gugatan ini ; -----

6 Menyatakan hibah atas tanah-tanah sengketa dari KASAN Alias KOEI SENG (Alm)

bersama-sama dengan Tergugat I kepada Yayasan Maha Cetiya Giri Shanti batal demi hukum ; -----

7 Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III

sebagai suatu kelalaian yang sangat merugikan hak Penggugat atas tanah-tanah sengketa tersebut ; -----

8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas tanah-tanah sengketa

dalam perkara ini ; -----

9 Menyatakan bahwa : -----

a Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No.55/TBK/593/ 2000, tanggal 6 April 2000, An. SIA OE (Tergugat I), Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/ Penguasaan Tanah No.56/TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, An. KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/ Penguasaan Tanah No.164/ TBK/593/2000, tanggal 6 April 2000, An. KASAN Alias KOEI SENG (Alm), dan ; -----

b Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.501/Tg. Batu Kota, tanggal 19 Mei 2005, An. SIA OE/Tergugat I, beserta Surat Ukur No.908/Tg. Batu K/2005, tanggal 28 April 2005, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.503/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, An. Kasan alias Koei Seng (Alm), beserta Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No.910/Tg. Batu K/2005, tanggal 28 April 2005 dan Sertifikat Hak Guna

Bangunan (HGB) No.502/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, beserta Surat

Ukur No.909/Tg. Batu K/2005, tanggal 28 April 2005, An. KASAN Alias

KOEI SENG (Alm), batal demi hukum ;

10 Menyatakan bahwa yang berhak atas tanah-tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah-tanah sebagaimana terurai dalam GS No.650, No.651 dan No.652 adalah milik

Penggugat ; -----

11 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, serta Tergugat V dan/atau siapapun juga yang menguasai dan/atau memiliki tanah-tanah sengketa tersebut menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, kecuali bangunan rumah do'a berukuran 4 X 4 M yang memang diijinkan oleh SANDI (Alm) untuk diperbesar menjadi klenteng kecil berukuran lebih kurang 10 X 12 M dapat tetap dipertahankan keberadaannya diatas tanah-tanah sengketa tersebut ;

12 Menyatakan putusan perkara dapat dilaksanakan secara serta merta sekalipun ada upaya hukum (Banding dan Kasasi) untuk melawannya ; -----

13 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, tergugat III, tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung-renteng membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)/hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini ; -----

14 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung-renteng membayar semua biaya perkara ; -----

Dalam hal Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berbeda pendapat dengan Penggugat. Dkk, mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak hadir, maka sesuai dengan ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2008, Majelis Hakim memerintahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pihak untuk melakukan Mediasi melalui Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu VIVIA SITANGGANG, SH Mediator/Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, namun dalam perjalanan ternyata usaha Mediasi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan oleh Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut para Tergugat dan para Turut Tergugat telah memberikan jawaban/sanggahan secara tertulis sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I, II, III dan IV :

DALAM KONVENSI :

Tentang Eksepsi :

1 Eksepsi tantang Penerima Kuasa melampaui wewenangnya.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 18 Maret 2009, telah melampaui batas dari Kuasa yang diberikan, yaitu sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Pebruari 2009 pada bagian Khusus dengan tegas berbunyi “Kuasa diberikan hanya untuk mengurus dan menyelesaikan perkara penyerobotan tanah milik almarhum SANDI yang dilakukan oleh KASAN Alias KOEI SENG dan SIA OE, akan tetapi didalam gugatan Kuasa Hukum Penggugat mengingatkan sertakan atau menggugat pihak-pihak lain yang tidak tersebut dalam surat kuasa yang diterimanya ; -----

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas jelas membuktikan bahwa penerima kuasa telah melampaui wewenang/mandat yang diberikan dalam surat kuasa khusus tertanggal 27 Pebruari 2006 ; -----

2 Eksepsi tentang Penggugat tidak berkualitas sebagai ahli waris.

Bahwa Penggugat telah menobatkan dirinya sebagai ahliwaris dari almarhum SANDI, sebagaimana tersebut dalam gugatannya halaman 2 yang berbunyi “ Ketujuh orang tersebut diatas adalah ahliwaris dari SANDI (Alm), yaitu ENA (istri) beserta enam orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak kandung pasangan SANDI dengan ENA, selanjutnya disebut sebagai Penggugat “ ;

Bahwa apakah benar penggugat sebagai ahliwaris dari almarhum Sandi atau tidak haruslah berdasarkan penetapan dari Lembaga yang berwenang dan atau penetapan Pengadilan, oleh karena didalam gugatan penggugat tidak menguraikan penggugat sebagai ahliwaris berdasarkan adanya suatu penetapan dari lembaga yang berwenang dan atau penetapan Pengadilan dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai ahliwaris ;

3 Eksepsi tentang Ne bis in Idem / telah ada perdamaian.

Bahwa gugatan telah menggugat Tergugat mengenai Kepemilikan Tanah (Obyek Perkara). Berdasarkan GS.650, 651 dan 652 tanggal 23 Maret 1982 ; -----

Bahwa antara Penggugat dengan tergugat mengenai obyek perkara tersebut telah melakukan penyelesaian sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Damai tertanggal 23 Desember 2008 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat ;

Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi : -----

Ayat 1

- Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ; -----

Ayat 2

- Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu ;
-

Ayat 3

- Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan etikat baik ; -----

Bahwa oleh karena itu perjanjian damai antara Penggugat dengan Tergugat adalah merupakan persetujuan yang dibuat pada tanggal 23 Maret 2008 yakni sebelum gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat ini diajukan wajib dilaksanakan dengan etikat baik oleh para Pihak (Penggugat dengan Tergugat) ; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka sangat jelas bahwa terhadap obyek perkara antara Penggugat dengan tergugat yang telah diselesaikan dengan “ Kesepakatan/ Perjanjian Bersama, yang berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata kesepakatan/perjanjian bersama tersebut merupakan undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat yang harus dilaksanakan dengan etikat baik, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak karena memenuhi asas Ne bis In Idem ;

1 Eksepsi tentang pihak-pihak Tergugat tidak jelas.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggugat/mendudukkan SIA OE sebagai Tergugat I dan juga sebagai Tergugat IV, padahal SIA OE dalam gugatan ini adalah orang/pribadi yang sama dan atau bukan merupakan orang/pribadi yang berbeda ;

Bahwa oleh karena Penggugat telah mendudukkan SIA OE sebagai Tergugat I dan juga sebagai Tergugat IV atas orang/diri pribadi yang sama dalam gugatannya, maka telah terbukti bahwa pihak-pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas ;

Bahwa disamping itu Penggugat didalam gugatannya juga mengikut sertakan Pengurus Yayasan Maha Cetiya Giri Shanty sebagai Tergugat V, namun siapa pengurus atau yang bertindak untuk dan atas nama Yayasan dimaksud tidak diuraikan secara jelas dan Yayasan Maha Cetiya Giri Shanty sebagai badan hukum tidak diikutkan sebagai Tergugat dalam gugatannya ; -----

2 Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel).

a Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 1 (satu) menguraikan bahwa SANDI (Alm) yang merupakan orangtua para Penggugat telah membeli 3 (tiga) bidang tanah milik KHO TJONG HUAN (Alm) yang terletak di Jalan Usman harun dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan 1 RT.1/RW.1 Kelurahan Tanjung Batu Kota, Kecamatan Kunder, seluas lebih kurang 3 Ha (tiga hektar), sebagaimana terurai dalam Grant HP/22, Grant HP/10 dan Grant HP ; -----

Bahwa akan tetapi dari ke-3 Grant HP yang diuraikan di dalam gugatan, Penggugat hanya mencantumkan atau menyebut 2 (dua) nomor Grant HP saja, yakni Grant HP/22 dan Grant/10 sedangkan terhadap Grant HP yang satu lagi Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak mencantumkan Grant Nomor berapa, oleh karenanya dengan tidak mengurangi/mencantumkan nomor dari satu Grant HP dimaksud, jelaslah menunjukkan gugatan Penggugat kabur ;

- b Bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya pada angka 6 (enam) menguraikan sebagian dari tanah seluas lebih kurang 3 Ha (tiga hektar) tersebut telah beralih kepada orang lain karena jual beli, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan kepada siapa dan berapa luas tanah yang telah diperjual-belikan kepada orang lain dimaksud ; -----

Bahwa dengan tidak diuraikannya berapa luas tanah yang telah diperjual-belikan kepada orang lain dimaksud mengakibatkan luas tanah milik Penggugat yang tersisa menjadi tidak jelas, oleh karena luas tanah Penggugat tidak jelas maka dengan sendirinya gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel) ; -----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas, beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV seluruhnya, sekaligus mohon untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi diatas, merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan serta dianggap telah diuraikan lagi dalam bagian Pokok Perkara dibawah ini ;

2 Bahwa tergugat I, II, III dan Tergugat IV dengan ini menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh para Tergugat dalam jawaban Pokok Perkara ini ;

3 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 1 dan point 2 adalah keliru, sebab jual-beli pada tanggal 19 Juli 1975 antara Tan Kit Tjang yang bertindak selaku kuasa TAN NIO HIANG (Janda KHO TJONG HUAN) dengan Sandi adalah tidak sah, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalil Penggugat yang menguraikan SANDI (Alm) telah membeli 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Usman Harun dalam lingkungan 1 RT.1/RW.1 Kel. Tanjung Batu Kota, Kec. Kundur, sebagaimana yang terurai dalam Grant Hak Pakai/22, Grant Hak Pakai/10 dan Grant Hak Pakai/..., hal ini telah jelas menunjukkan bahwa Hak Atas Tanah yang telah diperjual-belikan dimaksud adalah Hak Pakai yang diberikan Oleh Negara kepada KHO TJONG HUAN yang mana Hak Pakai yang diberikan Negera tersebut telah berakhir/habis (jangka waktu 10 tahun), berdasarkan hal tersebut diatas Kho Tjong Huan tidak berhak untuk mengalihkan/menjual tanah sebagaimana terurai dalam Grant Hak Pakai/22, Grant Hak Pakai/10 dan Grant Hak Pakai/..., oleh karenanya jual-beli tersebut tidak sah ;
- Bahwa didalam surat jual-beli yang dilakukan dibawah tangan tertanggal 19 Juli 1975 antara TAN KIT TJANG dengan SANDI tidak mencantumkan/ memuat luas tanah yang diperjual-belikan dimaksud, oleh karenanya jual-beli dimaksud tidak sah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa SANDI (Alm) membeli tanah dari TAN KIT TJANG selaku penerima Kuasa dari janda Kho Tjong Huan yang bernama TAN NIO HIANG, akan tetapi Penggugat didalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan terang surat kuasa dimaksud ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas beralasan hukum Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan point 2 tidak dapat diterima ; -----

- 1 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 3 dan point 4 adalah keliru dan tidak benar, sebab sebagaimana yang telah diuraikan oleh para Tergugat (Tergugat I, II, III, dan IV) pada jawaban point 3 diatas bahwa jual-beli yang dilakukan oleh TAN KIT TJANG selaku Kuasa dari TAN NIO HIANG (janda KHO TJONG HUAN) dengan SANDI adalah tidak sah, oleh karenanya Akte Jual-Beli No.2/1978 tertanggal 25 Pebruari 1978 yang dilakukan dihadapan Camat Kundur selaku PPAT yang dilanjutkan dengan Pendaftaran Tanah di Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau adalah tidak sah dan atau cacat hukum ; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas beralasan hukum Majelis hakim untuk menolak atau menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat pada point 3 dan point 4 tidak dapat diterima ; -----

- 2 Bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada point 5 mendalilkan bahwa atas tanah-tanah ex. Hak Pakai No.10 dan No.22 serta tanah ex. HGB No.26 tersebut, oleh Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau telah diterbitkan 16 GS (Gambar Situasi) yakni GS.460/82/594.1 s/d GS.655/82/594.1 masing-masing tertanggal 23 Maret 1982, yang mana ke-16 GS (Gambar Situasi) tersebut adalah sebagai Pengganti dari S.U (Surat Ukur) No.51/1962 dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Pakai No.12 tanggal 7 Desember 1964, atas nama KHO TJONG

HUAN ; -----

Bahwa sebagaimana pada Surat Ukur No.52/1962 dalam Sertifikat Hak Pakai No.12 tanggal 7 Desember 1964 yang merupakan dasar penerbitan ke-16 GS (Gambar Situasi) letak tanah yang dimaksud adalah diluar tanah yang persengketaan, dengan kata lain obyek/lokasi yang berbeda ; -----

Bahwa sesuai Surat Ukur No.51 tahun 1962 pada Sertifikat Hak Pakai No.12 tanggal 7 Desember 1964 atas nama KHO TJONG HUAN luas tanah tersebut hanya tercantum seluas 1636 M2 (seribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi), sedangkan Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan 16 GS (Gambar Situasi) sebagai Pengganti Surat Ukur No.51 tahun 1962 diatas luas keseluruhannya adalah 29.852 M2 (dua puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi), oleh karenanya dari fakta tersebut diatas jelas dan terang bahwa luas tanah yang ada dalam Surat Ukur No.51 tahun 1962 pada Sertifikat Hak Pakai No.12 tahun 1962 sangat berbeda dengan luas dari ke-16 GS yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Riau ; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, beralasan hukum Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan dalil gugatan Penggugat pada point 5 tidak dapat diterima ;

3 Bahwa dalil Penggugat pada gugatannya pada point 6 yang menyatakan bahwa sebagian tanah-tanah tersebut sudah ada yang beralih ketangan orang lain karena jual-beli, haruslah ditolak dan dikesampingkan karena Penggugat tidak secara jelas menguraikan berapa luas tanah dan kepada siapa sebagian tanah-tanah tersebut diperjual-belikan, yang mengakibatkan luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya menjadi tidak jelas dan terang ;

4 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 7 yang menguraikan bahwa ketika SANDI (Alm) membeli tanah-tanah tersebut dari ahliwaris KHO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJONG HUAN, tepat ditengah tanah-tanah yang terurai dalam GS No.650, No.651 dan No.652 telah berdiri sebuah bangunan kecil tempat orang Budha berdoa, adalah jelas dalil yang keliru, sebab sebagaimana yang telah diuraikan oleh para tergugat pada jawaban point 5 diatas telah jelas dan nyata bahwa letak tanah yang terurai dalam GS.650, GS.651 dan GS.652 adalah di luar letak tanah yang di persengketakan, oleh karena itu beralasan hukum Majelis hakim untuk menolak dalil Penggugat tersebut ;

- 5 Bahwa benar pada tahun 1963 telah berdiri bangunan klenteng kepercayaan orang Cina yang berada di Jalan Usman harun RT.01/RW.01 Lingkungan I Kelurahan Tanjung Batu kota, Kecamatan Kunder, Kabupaten Karimun yang didirikan oleh seorang Warga negara Singapura bernama TEO KWEE HONG bersama dengan ANG TENG KAU Alias SAMAD, yang sampai saat ini kelenteng telah berumur sekitar 46 tahun ;

Bahwa sekitar tahun 1982 para pendiri telah menyerahkan kepada KASAN Alias KOEI SENG untuk mengelola, mengurus dan merawat klenteng dimaksud berikut dengan pekarangan disekitarnya/yang di pagar tembok seluas 4835 M2 (empat ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang mana dengan penyerahan tersebut KASAN Alias KOEI SENG sampai tahun 2008 sebelum ia meninggal dunia telah mengurus, mengelola dan merawat dengan baik selama lebih kurang 27 tahun ;

- 6 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 11 adalah tidak benar atau keliru, sebab sebagaimana yang telah diuraikan oleh para tergugat pada jawaban diatas SANDI (Alm) bukanlah sebagai pemilik lahan tempat berdirinya Kelenteng dimaksud, oleh karena itu dalil Penggugat pada point 11 haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak dan dikesampingkan ;

7 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 13 dan 14 adalah juga keliru, sebab SANDI (Alm) tidak benar pernah memberikan tanah yang merupakan lokasi Klenteng dimaksud, akan tetapi SANDI (Alm) hanyalah salah satu seorang pendiri Klenteng, yang mana sampai saat ini nama-nama para pendiri masih tercantum dalam prasasti yang berada dalam Klenteng tersebut, oleh karena itu dalil Penggugat pada point 13 dan 14 haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

8 bahwa benar TEO KWEE HONG berasma dengan para pendiri lainnya telah menyerahkan kepengurusan Klenteng kepada KASAN Alias KOEI SENG (Alm) sampai bulan Oktober 2008 hingga hayatnya, namun penyerahan kepengurusan tersebut bukan tahun 1992 sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat, akan tetapi yang benar adalah pada tahun 1982 ;

9 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 16 adalah dalil yang keliru, sebab sebagaimana yang telah diuraikan oleh para Tergugat dalam jawaban pada point 5 tersebut diatas bahwa lokasi tanah yang terurai dalam GS No.650, No.651 dan GS No.652 yang merupakan Pangganti dari Surat Ukur No.51/1962 yang didalilkan Penggugat letaknya berada diluar batas pagar lokasi Klenteng dengan kata lain tanah yang didalilkan Penggugat tersebut berada di lokasi lain ;

Bahwa disamping hal tersebut diatas Penggugat menguraikan di dalam gugatannya bahwa luas tanah yang terurai dalam GS No.650, GS No.651 dan GS No.652 keseluruhannya seluas 5.556 M2 (lima ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi), sedangkan luas tanah lokasi Klenteng yang diurus oleh KASAN Alias KOEI SENG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm) bersama dengan anaknya yang bernama SIA OE (Tergugat I) hanyalah seluas 4.835 M2 (empat ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan demikian jelas terjadi perbedaan luas tanah dengan yang di dalilkan oleh Penggugat ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakata hukum tersebut diatas jelaslah bahwa dalil Penggugat yang menyatakan KASAN Alias KOEI SENG bersama anaknya yang bernama SIA OE telah mengambil tanah milik SANDI (Alm) adalah tidak benar sama sekali, oleh karena itu terhadap dalil Penggugat pada point 16 haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

10 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 18 dan 19 adalah benar, sebab sebagaimana yang diuraikan dan diakui oleh Penggugat pada dalilnya bahwa terhadap tanah lokasi Kelenteng dimaksud, KASAN Alias SOEI SENG berdasarkan adanya penyerahan kepengurusan dari para pendiri yakni pada tahun 1982 telah mengurus dokumen-dokumen tentang status dan keabsahan tanah lokasi Klenteng menjadi 3 surat kepemilikan yaitu Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yakni Nomor 56/TBK/593/2000 atas nama KASAN Alias KOEI SENG, Nomor 164/TBK/593/2000 atas nama KASAN Alias KOEI SENG dan Nomor 55/TBK/593/2000 atas nama SIA OE, masing-masing tertanggal 6 April 2000, yang diterbitkan oleh Lurah Tanjung Batu Kota dan diketahui oleh Camat Kundur ;

Bahwa dengan terbitnya Surat Riwayat epemilikan/Penguasaan Tanah, KASAN Alias KOEI SENG selanjutnya memohon kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Karimun untuk di terbitkan Sertifikat, dan dengan adanya permohonan dimaksud Badan Pertanahan Nasional (BPN) Karimun meninjau ke lapangan dan melakukan pengukuran, sehingga diterbitkanlah Setifikat Hak Guna Bangunan (HGB) masing-masing Nomor 501, tertanggal 19 Mei 2005, atas nama Sia Oe, seluas 2000 M2, HGB Nomor 502,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 6 Juni 2005 atas nama KASAN Alias KOEI SENG seluas 835 M2, serta HGB

Nomor 503 tertanggal 6 Juni 2005 atas nama KASAN Alias KOEI SENG seluas 2000

M2 ; ---

11 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 20 adalah jelas keliru, sebab sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa KASAN Alias KOEI SENG bersama dengan SIA OE telah mengurus status dan keabsahan tanah Klenteng baik ditingkat Kelurahan dan di Kecamatan maupun ditingkat BPN telah memenuhi data-data yang lengkap dan prosedur yang benar. Dan KASAN Alias KOEI SENG mengurus dokumen-dokumen dan administrasi demi legalnya Klenteng adalah atas kesepakatan dan permintaan para pendiri Klenteng, karena sejak Klenteng berdiri dari tahun 1963 sampai dengan tahun 2004, yakni 41 tahun lamanya Klenteng tersebut belum ada legalitasnya ;

Bahwa KASAN Alias KOEI SENG (Alm) mengurus Sertifikat Tanah Lokasi Klenteng tersebut keatas namanya/pribadinya dikarenakan pada saat itu Klenteng belum adanya Yayasan yang berbadan hukum sebagai wadah Klenteng dimaksud, maka untuk demi legalitas lokasi Klenteng KASAN Alias KOEI SENG mengurus Sertifikat lokasi tersebut keatas nama beliau dan SIA OE, dengan ketentuan apabila Yayasan yang berbadan hukum terbentuk, maka Hak atas tanah (Sertifikat) akan di lepaskan atau dialihkan keatas nama yayasan yang berbadan hukum tersebut, hal ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan KASAN Alias KOEI SENG dan SIA OE yang disaksikan oleh RT/RW dan diketahui oleh Lurah Tanjung Batu Kota, serta Surat Pelepasan Hak atas tanah dan bangunan tertanggal 8 Juni 2005, yang disaksikan RT.01/RW.01 dan diketahui oleh Lurah Tanjung Batu Kota dan camat Kundur ; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas beralasan hukum Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan dalil-dalil tersebut tidak dapat diterima ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 21 dan 22 adalah jelas keliru, sebab Polda Kepri menghentikan penyidikan terhadap laporan BUDIYANI bukanlah karena telah meninggalnya KASAN Alias KOEI SENG, akan tetapi semasa hidupnya-pun penyidik tidak dilanjutkan, karena setelah dilakukan penyelidikan terhadap KASAN Alias KOEI SENG ternyata tidak ditemukan unsur tindak pidana yang dilaporkan. Oleh karenanya beralasan hukum Majelis Hakim untuk menolak dalil Penggugat tersebut ;

13 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 23 adalah keliru, sebab sebagaimana yang telah diuraikan pada jawaban terdahulu bahwa tanah lokasi Kelenteng bukanlah tanah milik SANDI (Alm), dan disamping itu KASAN Alias KOEI SENG bersama dengan SIA OE (Tergugat I) tidak pernah menghibahkan tanah-tanah SANDI (Alm) kepada Yayasan Maha Cetiya Giri Shanti, karena sampai dengan detik ini Yayasan Maha Cetiya Giri Shanti tidak pernah ada, untuk itu Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikannya kepada para Tergugat ;

14 Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 24, 25 dan point 26 adalah keliru dan tidak benar, sebab sebagaimana yang telah diuraikan oleh para Tergugat pada jawabannya diatas bahwa tanah lokasi Klenteng yang terletak di Jalan Usman Harun RT.01/RW.01 Lingkungan I Kelurahan tanjung Batu Kota, Kecamatan Kundur bukanlah milik SANDI (Alm), akan tetapi tanah tersebut adalah milik Klenteng yang didirikan pada tahun 1963 sebagai tempat ibadah, dan tanah lokasi Klenteng tersebut telah dikelola, diurus dan dirawat serta telah dipagar tembok permanen sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum status tanah lokasi Klenteng (objek perkara) maka KASAN Alias KOEI SENG (Alm) selaku pengurus Klenteng dengan etika baik telah melakukan pengurusan bukti kepemilikan atas tanah lokasi Klenteng (objek perkara) tersebut ke Instansi yang berwenang In Casu Badan Petanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karimun, sehingga atas tanah tersebut telah memperoleh bukti berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana kami uraikan dalam posita jawaban point 13 ; -----

Bahwa pengurusan Sertifikat tanah lokasi Klenteng (objek perkara) atas nama KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan SIA OE (Tergugat I) adalah semata-mata karena Klenteng tersebut belum berbentuk badan hukum yayasan sesuai kesepakatan para pendiri Klenteng, yang nantinya apabila Klenteng tersebut telah berbentuk badan hukum yayasan maka KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan SIA OE (Tergugat I) harus membalik namakan Sertifikat a quo menjadi atas nama Yayasan (Klenteng) ; -----

Bahwa berdasarkan uraian lengkap tersebut diatas, maka pengurusan bukti hak (Sertifikat) atas lokasi Klenteng (objek perkara) yang dilakukan oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan SIA OE adalah telah sesuai dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karenanya dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pengurus bukti hak (Sertifikat) atas nama lokasi Klenteng (objek perkara) yang dilakukan oleh KASAN Alias KOEI SENG dan tergugat I adalah perbuatan melawan hukum tidak terbukti oleh karenanya harus ditolak ; --

15 Bahwa dalil Penggugat point 27, 28, 29 dan 30 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa instansi yang menerbitkan bukti hak (Sertifikat) atas tanah lokasi Klenteng (objek perkara) telah melakukan kekeliruan, namun Penggugat tidak menguraikan dimana kekeliruan dan atau kekhilafan dari instansi yang berwenang (in casu Turut Tergugat I, II dan III), sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tidak jelas (obscuur libel), oleh karenanya harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa seandainya pun benar quod non dalil Penggugat a quo seharusnya gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena petitum gugatan Penggugat memohon untuk membatalkan Sertifikat atas tanah lokasi Klenteng (objek perkara) ;

16 Bahwa dalil gugatan Penggugat point 31, 33 dan 34 mendalilkan bahwa penggunaan dari objek perkara ada sebagian untuk karaoke, bengkel yang menurut Penggugat tidak sesuai peruntukannya ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat a quo diatas telah makin membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) dan sudah memasuki dan atau mencampuri hak orang lain, dan atas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidaklah beralasan secara hukum, karena tidak ada suatu bukti autentik apapun yang diajukan oleh penggugat ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil jawaban para tergugat, maka sangat jelas gugatan Penggugat tidak mempunyai dadasar dan landasan hukum yang kuat dan sangat jelas pula gugatan Penggugat mengandung penggabungan gugatan yang terlarang yaitu perbuatan melawan hukum, kewarisan, pembatalan Sertifikat, wanprestasi (petitum point 5), sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolah atau setidaknya tidak dapat diterima ;-

DALAM REKONVENSI :

- 1 Bahwa Tergugat I, II, III dan IV dalam kompensi mohon dianggap sebagai Penggugat Rekonsensi I, II, III dan IV dalam rekonsensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV pada bagian Eksepsi dan Jawaban dalam Konpensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini ; -----
- 3 Bahwa Penggugat Rekonpensi I telah melakukan pengurusan bukti hak (Sertifikat) lokasi Klenteng (objek perkara) adalah untuk kepentingan Klenteng dan setelah bukti hak (Sertifikat) tersebut terbit akan dibalik namakan menjadi atas nama Klenteng setelah Klenteng berbadan hukum yayasan sesuai kesepakatan pendiri Klenteng ; -----
- 4 Bahwa Penggugat Rekonpensi dalam melakukan pengurusan bukti hak (Sertifikat) atas lokasi tanah Klenteng (objek perkara) adalah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dan bukti hak (Sertifikat) tersebut telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang (in. casu BPN Kab. Tg. Balai Karimun) dan Penggugat Rekonpensi I telah pula melaksanakan kewajiban yang timbul yaitu berupa pembayaran pajak bumi dan bangunan BPN) atas objek perkara ; -----
- 5 Bahwa Tergugat Rekonpensi dalam gugatan Konpensi telah mendalilkan bahwa Penggugat Rekonpensi telah mengambil tanah-tanah Tergugat Rekonpensi dengan cara licik manipulasi data sehingga hal tersebut menurut Tergugat Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum ; -----
- 6 Bahwa dalil Tergugat Rekonpensi pada point 5 tersebut diatas adalah merupakan tuduhan yang sangat keji karena suatu bukti apapun dan tuduhan tanpa bukti adalah jelas perbuatan melawan hukum ; -----
- 7 Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut telah mengakibatkan Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut : -----

Kerugian materiil : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat gugatan Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi telah mengeluarkan biaya honorarium Advokat Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Kerugian immateriil : -----

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonsensi nama baik Penggugat Rekonsensi telah tercemar dan rusak, sehingga Penggugat Rekonsensi mengalami kesulitan untuk mencari pekerjaan, dan telah rusak namanya dalam pergaulan masyarakat, bahwa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonsensi tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk menghindarkan kaburnya tuntutan Penggugat Rekonsensi maka Tergugat Rekonsensi untuk mengganti kerugian immateriil sebesar Rp.5.000. 000.000,- (lima milyar rupiah) ;

8 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi didasarkan atas bukti-bukti yang kuat maka untuk terjaminnya tuntutan Penggugat Rekonsensi maka Penggugat Rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap rumah Tergugat Rekonsensi yang akan ditunjukkan kemudian ;

9 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat Rekonsensi memohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dahulu walaupun ada perlawanan, Banding dan Kasasi ; -----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI :

Tentang Eksepsi : -----

- Mengabulkan Eksepsi para tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya ; -----

Tentang Pokok Perkara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONVANSI :

- Menyatakan Sertifikat HGB No.501 tanggal 19 Mei 2005 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB No.502 tanggal 6 Juni 2005 atas nama KASAN Alias KOEI SENG, serta sertifikat HGB No.503 tanggal 6 Juni 2005 atas nama KASAN Alias KOEI SENG adalah sah dan berkekuatan hukum ; -----
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ; -----
- Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi membayar kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap ; -----
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul ; -----

JAWABAN TURUT TERGUGAT I ;

Jawaban atas gugatan ENA, Dkk terhadap SIA OE, Dkk, dalam perkara perdata No.05/PDT.G/2009/PN.TBK sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa tidak benar kami (Turut Tergugat I) telah keliru/khilaf dalam menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang terletak di atas bukit berbatu di Jl. Usman Harun Kelurahan Tanjungbatu Kota, ke atas nama KASAN Alias KOEI SENG dan ke atas nama anak lelakinya SIA OE, karena tidak cermat dalam menjalankan tugas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan kami (Turut Tergugat I) selaku Kepala Kelurahan Tanjungbatu Kota ;

2 Bahwa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang dimaksud adalah sebagai berikut : -----

- Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No.55/TBK/593/ 2000, tanggal 6 April 2000, seluas 2000 M2 An. SIA OE (Tergugat I) ; -----

- Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No.56/TBK/593/ 2000, tanggal 6 April 2000, seluas 2000 M2 An. KASAN Alias KOEI SENG (Alm);

- Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No.55/TBK/593/ 2000, tanggal 6 April 2000, seluas 835 M2 An. KASAN Alias KOEI SENG (Alm)

3 Bahwa ketiga Surat keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah tersebut, kami terbitkan berdasarkan permohonan dari KASAN Alias KOEI SENG (Alm) selaku Pengurus Klenteng Cetya Giri Shanty yang ada di atas tanah itu bersama dengan anak laki-lakinya yang bernama SIA OE (Tergugat I) ; -----

4 Bahwa dasar yang diajukan oleh KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan SIA OE (Tergugat I) kepada kami (Turut Tergugat I) ketika mengajukan permohonan untuk mendapatkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah tersebut adalah Copy Surat Jual Beli (di bawah tangan) tanggal 19 Juli 1975 dan Surat Pernyataan Pengatasmamaan Tanah untuk kepentingan Yayasan ; -----

5 Bahwa Surat Jual Beli (di bawah tangan tanggal 19 Juli 1975 tersebut adalah Surat Jual Beli Tanah milik KHO TJONG HUAN yang terurai dalam Grant HP.20, Grant HP 10, dan HGB No.26 antara TAN KIT TJANG selaku kuasa dari ahli waris KHO TJONG HUAN (Alm) dengan SANDI (Alm) yang antara lain menyebutkan, bahwa terhadap tanah-tanah yang di atasnya terdapat rumah-rumah ibadah (Klenteng dan gereja) dikecualikan (tidak termasuk) dalam jual beli tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa selain copy Surat Jual Beli (di bawah tangan) tanggal 19 Juli 1975 tersebut bukti TT.I.1 KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan anak lelakinya SIA OE (Tergugat I) juga telah melampirkan Surat Pernyataan (Bukti.TT.1.2) yang isinya menyatakan bahwa tanah tersebut diatas adalah bukan milik mereka pribadi, hanya dikuasakan untuk kelancaran pengurusan administrasi dalam pembuatan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut dan memberikan jaminan akan bertanggung jawab sepenuhnya atas pembuatan Surat Keterangan Pemilikan/Penguasaan Tanah tersebut serta tidak melibatkan Lurah, RT, RW setempat. Dan menyatakan bahwa apabila suatu saat ada pihak yang menyatakan tanah tersebut miliknya dengan bukti-bukti yang ada maka mereka bersedia mengembalikan tanah tersebut atas dasar mesywarah ; -----
- 7 Bahwa berdasarkan copy Surat Jual Beli (dibawah tangan) tersebut diatas (bukti TT.I.1) dan adanya Surat Pernyataan dari KASAN Alias KOEI SENG (Alm) dan anaknya SIA OE (bukti TT.I.2), maka sebagai Kepala Kelurahan yang berkewajiban melayani kepentingan masyarakat dan sesuai dengan tugas dan fungsi Lurah sebagai penyelenggara tugas-tugas umum dan pemerintahan maka selanjutnya saya menerbitkan ketiga Surat Keterangan Pemilikan/Penguasaan Tanah tersebut ; -----
- 8 Bahwa apabila kemudian apa yang telah kami (Turut Tergugat I) lakukan tersebut dianggap keliru/khilaf, maka sepenuhnya kami (Turut Tergugat I) serahkan penilaiannya kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskannya ; -----
- 9 Demikian jawaban Kami (Turut Tergugat I) dalam perkara gugatan ENA, Dkk terhadap SIA OE, dkk ; -----

JAWABAN TURUT TERGUGAT III :

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum, atas dasar hal-hal yang dikemukakan dibawah ini ;

A. Gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri ;

Bahwa setelah membaca dan meneliti seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat terletak pada lapangan hukum Tata Usaha Negara. Bahwa untuk menilai suatu keputusan pejabat Tata Usaha Negara adalah cacat hukum atau tidak, berdasarkan peraturan perundangan, dalam penerbitannya wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-undang Nomor 05 tahun 1986 oleh karena itu gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat III, dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Guna bangunan atas tanah Tergugat I, II, III dan IV adalah bukan kewenangan Peradilan Umum, untuk memeriksa berdasarkan uraian diatas ;

B. Gugatan keliru dan salah alamat ;

Bahwa Turut Tergugat III secara yuridis formal bukanlah merupakan para pihak dalam perkara ini, karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Turut Tergugat III) selaku perpanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional di Daerah adalah instansi yang ditunjuk Pemerintah, untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang ada di Indonesia, termasuk tanah yang disengketakan dengan persyaratan yang telah ditentukan ; --

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain dengan Eksepsi Turut Tergugat III, berikut disampaikan jawaban Turut Tergugat III terhadap pokok perkara ; -----

Bahwa mohon hal-hal yang telah dinyatakan dalam bagian Eksepsi telah termasuk dalam bagian yang disampaikan dalam pokok perkara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat terutama pada
halam 7 (tujuh) point 29 (dua puluh sembilan) dan point 30 (tiga puluh) pada Posita
gugatan. Bahwa Penggugat mendalilkan, Turut Tergugat III dalam proses penerbitan
Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah yang disengketakan tidak cermat adalah
tidan benar, karena penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah sesuai
dengan persyaratan yang telah ditentukan ;

2 Berdasarkan uraian tersebut diatas sangat beralasan bagi Turut Tergugat III untuk
memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang
memeriksa perkara ini kiranya dapat memeriksa dan memberikan keputusan sebagai
berikut : -----

A DALAM EKSEPSI :

- 1 Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat III adalah benar dan dapat diterima ; -----
- 2 Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau gugatan tidak dapat diterima atau
setidak-tidaknya mengeluarkan Turut Tergugat III dalam perkara ini ; -----

B DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan
Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ; -----
Apabila yang terhormat Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain
mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut
didas, maka Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 09 Juli 2009, yang kemudian
ditanggapi oleh para Tergugat maupun Turut Tergugat melalui Dupliknya Tertanggal 16 Juli
2009, Replik dan Duplik mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan

dengan seksama ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-16, yang perinciannya sebagai berikut : -----

- 1 Fotocopy Surat Pernyataan Waris an. ENA, Dkk , tgl. 30 April 2006, diberi tanda bukti P- 1 ; -----
- 2 Fotocopy Surat Jual Beli (dibawah tangan) tgl.19 Juli 1978 antara SANDI dengan TAN KIT TJANG (Kuasa dari TAN NIO HIANG/Janda KHO TJUNG HUAN) atas tanah HP No.10, No.22, HP No,HGB No.26, diberi tanda bukti P – 2 ; -----
- 3 Fotocopy Akta Jual Beli, No.2/1978, tgl. 25 Februari 1978, antara SANDI dengan TAN NIO HIANG/Janda KHO TJUNG HUAN, yang dibuat oleh Camat Kundur selaku PPAT atas tanah HP No.10,No.22 dan HGB No.26, diberi tanda bukti P–3
- 4 Fotocopy Tanda Terima, tgl. 14 Mei 1978 atas AJB No. 2 / 1978, HP No. 22 dan HGB No.26 yang dibuat oleh Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kepulauan Riau, diberi tanda bukti P – 4 ; -----
- 5 Foocopy Daftar 16 (enambelas) GS an. SANDI, diberi tanda bukti P – 5 : -----
 - a Fotocopy GS No.640/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 a ; -----
 - b Fotocopy GS No.641/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 b ; -----
 - c Fotocopy GS No.642/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 c ; -----
 - d Fotocopy GS No.643/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 d ; -----
 - e Fotocopy GS No.644/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 e ; -----
 - f Fotocopy GS No.645/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 f ; -----
 - g Fotocopy GS No.646/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 g ; -----
 - h Fotocopy GS No.647/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 h ; -----
 - i Fotocopy GS No.648/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 i ; -----
 - j Fotocopy GS No.649/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 j ; -----
 - k Fotocopy GS No.650/82/594.1,tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 k ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l Fotocopy GS No.651/82/594.1, tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 l ; -----
- m Fotocopy GS No.652/82/594.1, tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 m ; -----
- n Fotocopy GS No.653/82/594.1, tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 n ; -----
- o Fotocopy GS No.654/82/594.1, tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 o ; -----
- p Fotocopy GS No.655/82/594.1, tgl. 23 Maret 1982 , diberi bukti P – 5 p ; -----
- 6 Fotocopy Laporan Kehilangan Barang No.Pol:62/XII/1996 tgl. 4 Desember 1996, yang dibuat oleh Polsek Kunder, tentang kehilangan 16 (Enambelas) GS No.640/ 82/594.1 s/d No. 655/82/594 An. Sandi, masing-masing bertanggal 23 Maret 1982, diberi tanda bukti P – 7 ; -----
- 7 Fotocopy Surat Kuasa Hukum Penggugat/ENA, dkk, tanggal 27 Pebruari 2006 kepada Ka. BPN Kab.Karimun, perihal Penyerobotan Tanah, diberi tanda bukti P – 7 ; -----
- 8 Fotocopy Surat Kuasa Hukum Penggugat/ENA, dkk, tanggal 31 April 2006 kepada Ka. BPN Kab. Karimun, perihal Penyerobotan Tanah, diberi tanda bukti P – 8 ; ---
- 9 Fotocopy Surat Ka. BPN Kab. Karimun No.056/200 tgl. 22 Mei 2006, yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Penggugat ENA, dkk, perihal Penyerobotan Tanah, diberi tanda bukti P – 9 ; -----
- 10 Fotocopy Surat Kuasa Hukum Penggugat/ENA, dkk, tanggal 21 Maret 2006 kepada KASAN Alias KOEI SENG dan SIA OE, tentang Somasi untuk mengosongkan tanah milik SANDI yang diserobotnya, kecuali yang diperguna kan untuk Klenteng CHI SENG/Maha Cetya Giri diberi tanda bukti P- 10 ; -----
- 11 Fotocopy Surat Kuasa Hukum KASAN Alias KOEI SENG dan Tergugat I/ Tergugat IV/ SIA OE No.130/AP-JN/III/2006, tanggal 31 Maret 2006, diberi tanda bukti P – 11 ; -----
- 12 Fotocopy Surat Kuasa Hukum Penggugat/ENA, dkk kepada Bupati Kab. Karimun, perihal mohon bantuan penyelesaian sengketa tanah, diberi tanda bukti P- 12 ; -
- 13 Fotocopy Surat Tanda Penerimaan laporan No.Pol:STLP/59/VI/2006 Dit Reskrim, yang diterbitkan oleh Kasat I, diberi tanda bukti P – 13 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Fotocopy Surat Ganti Kerugian Tanah, tgl. 27 Oktober 1993 antara SANDI dengan

Salamun dengan diketahui oleh RT/RW setempat dan Lurah Tanjung Batu Kota serta

Camat Kundur, diberi tanda bukti P – 14 ; -----

15 Fotocopy Surat Ganti Kerugian Tanah, tgl. 20 Oktober 1993 antara SANDI dengan

SIANG THE dengan diketahui oleh RT/RW setempat dan Lurah Tanjung Batu Kota serta

Camat Kundur, diberi tanda bukti P – 15 ; -----

16 Fotocopy Surat Perjanjian Damai antara wakil para Penggugat / BUDIANI SENG, dengan

wakil para Tergugat/ SIA OE, yang dibuat oleh Law Offices Edy Hartono, SH & Patners di

batam pada tgl. 27 Desember 2008, diberi tanbda bukti P – 16 ;

17 Fotocopy Piagam ditulis ditembaga dengan tulisan Tionghoa, (sesuai dengan aslinya)

diberi tanda bukti P.1, P.II, P.III, P.IV, P.V, P VI, dan P. VII, - 17 ; -----

18 Fotocopy Piagam (ditulis di Tembaga) dalam terjemahan bahasa Indonesia (sesuai

dengan aslinya) diberi tanda bukti P.1, P.II, P.III, P.IV, P.V, P VI, dan P. VII, - 18 ;

19. Fotocopy perbandingan tanah dan Penjelasan, (tidak ada aslinya) diberi tanda bukti P.1,

P.II, P.III, P.IV, P.V, P VI, dan P. VII, - 19 ; -----

20. Fotocopy Surat Penyerahan Tanah, tertanggal 15 Mei 1965 dari KHO TJUNG HUAN

kepada Panitia Pembangunan Gedung Gereja G.P.I.B, (tidak aa aslinya) diberi tanda

bukti P.1, P.II, P.III, P.IV, P.V, P VI, dan P. VII, - 20 ; -----

Menimbang, bahwa para Tergugat telah pula mengajukan bukti-bukti surat berupa foto
copy yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-21, yang perinciannya sebagai berikut :

1 Fotocopy Surat Kuasa dari Para Penggugat kepada Kuasanya TONY BABU. SH,

tertanggal 27 Februari 2006, (asli ada pada Penggugat) diberi tanda bukti T.1, T.II,

T.III, T IV - 1 ; -----

2 Fotocopy Surat Surat Perjanjian Damai, tertanggal 27 Desember 2008, yang dibuat di

Kantor PT. Kinta Nusakriuya Persada di Batam, (sesuai dengan asli), diberi tanda bukti

T.1, T.II, T.III, T IV - 2 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 12 Tahun 1964 dan Surat Ukur No. 51 Tahun 1962 atas nama KHO TJONG HUAN, (tidak ada aslinya), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 3 ; -----
- 4 Fotocopy Surat Pernyataan dari ANG A TENG Alias SAMAD (AKAU) tertanggal 08 Maret 2007, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 4 ;
- 5 Fotocopy Surat Pernyataan dari Kasan/ KOEI SENG dan SIA OE, (sesuai dengan asli), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 5 ; -----
- 6 Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan Tanah Nomor : 546/ 593/2000, tertanggal 06 April 2000, (tidak ada aslinya), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 6 ; -----
- 7 Fotocopy Sertifikat hak Guna Bangunan No. 503 atas nama KASAN Alias KOEI SENG, tertanggal 06 Juni 2005, (sesuai dengan asli), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 7 ; -----
- 8 Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan tanah No.164/ TBK/593/2000, tertanggal 06 April 2000, (tidak ada aslinya), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 8 ; -----
- 9 Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 502 atas nama KASAN Alias KOEI SENG, tertanggal 06 Juni 2005, (sesuai dengan asli), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 9 ; -----
- 10 Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan/Penguasaan tanah No. 55/593/ 2000, (tidak ada aslinya) tertanggal 06 April 2000, diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 10 ; -----
- 11 Fotocopy Sertifikat HAK Guna Bangunan No. 501 atas nama SIA OE, tertanggal 19 Mei 2005, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 11 ; -
- 12 Fotocopy Surat Pelepasan Hak atas Tanah dan Bangunan, tertanggal 08 Juni 2005, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.1, T.II, T.III, T IV - 12 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Fotocopy Surat Pelepasan Hak atas Tanah dan Bangunan, tertanggal 08 Juni 2005,

(sesuai dengan aslinya) diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 13 ; -----

14 Fotocopy Bukti Pembayaran Pajak PBB dari SIA OE untuk Tanah dan Bangunan

Klenteng, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 14 ; ----

15 Fotocopy Bukti Pembayaran PBB dari KASAN Alias KOEI SENG untuk Tanah dan

Bangunan Klenteng, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 15 ; -----

16 Fotocopy Salinan Akta Pendirian Yayasan CI SENG BIO No.19, tertanggal 13 Januari

2007, (sesuai dengan aslinya) diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 16 ; -

17 Fotocopy Surat Keterangan dari Notaris/PPAT ZULKHAEINEN. SH dengan No. 53/

PPAT/I/2009, tertanggal 23 Januari 2009, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 17 ; -----

18 Fotocopy Surat Wasiat dari SANDY (Alm) diatas kertas segel, tertanggal 11 November

1999, (tidak ada aslinya), diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 18 ; --

19 Fotocopy Gambar Situasi (GS) No. 650 / 82/ 594.1, atas nama SANDY, tertanggal 23

Maret 1982, (tidak ada aslinya) diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 19 ; ----

20 Fotocopy Gambar Situasi (GS) No. 651/82/594.1 atas nama SANDY, tertanggal 23

Maret 1982, (tidak ada aslinya) diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 20 ; ----

21 Fotocopy Gambar Situasi (GS) No. 652 / 82/ 594.1, atas nama SANDY, tertanggal 23

Maret 1982, (tidak ada aslinya) diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III, T IV - 21 ; -----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah pula mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti T.T.III-1 sampai T.T.III-12, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1 Fotocopy Surat Ketertangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan tanah No. 164/TBK/

593/2000, atas nama KASAN/KOEI SENG beserta kelengkapannya, (sesuai dengan aslinya) diberi tanda bukti T. T.III, - 1 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Fotocopy Surat Surat Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama KASAN/KOEI SENG, tanggal 28-03-2005 (sesuai dengan asli), diberi tanda bukti T. T.III, - 2 ; ----
- 3 Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah No.106/RSL/HGB/2005, tanggal 14 April 2005, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T T.III, - 3 ; -----
- 4 Fotocopy Surat SK Kepala Kantor Pertanahan Kasbupatren Karimun tentang pemberian hak Bangunan atas nama KASAN Alias KOEI SENG No. 142/550.I/10/2005, tanggal 28 April 2005 (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.T.III, - 4 ;
- 5 Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah No. 55/TBK/593/2000, atas nama SIA OE beserta kelengkapannya (sesuai dengan asli), diberi tanda bukti T. T.III, - 5 ; -----
- 6 Fotocopy Surat Permohonan Hak Milik atas nama SIA OE tanggal 19-08-2004, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T. T.III, - 6 ; -----
- 7 Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah No.104/RSL/HGB/2005, tanggal 14 April 2005, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T T.III, - 7 ; -----
- 8 Fotocopy Surat SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun tentang pemberian hak Bangunan atas nama SIA OE beserta kelengkapannya No. 138/550.1/2005 tanggal 18 April 2005, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T.T.III, - 8 ; -----
- 9 Fotocopy surat Keterangan Riwayat pemilikan/Penguasaan tanah No. 56/593/ 2000, atas nama SIA OE beserta kelengkapannya (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T. T.III, - 9 ; -----
- 10 Fotocopy Surat Permohonan Hak Guna BAngunan atas nama KASAN/KOEI SENG tanggal 28-03-2005 (sesuai dengan aslina), diberi tanda bukti T.T.III - 10 ; --
- 11 Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah No.105/RSL/HGB/2005, tanggal 14 April 2005, (sesuai dengan aslinya), diberi tanda bukti T. T.III, - 11 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Fotocopy Surat SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun tentang pemberian

hak Bangunan atas nama SIA OE No. 143/550.1/2005 tanggal 28 April 2005 (sesuai

dengan aslinya), diberi tanda bukti T. T.III, - 12 ; -----

Menimbang, untuk menguatkan dalil-dalilnya para Tergugat I s/d IV melalui kuasanya

telah mengajukan saksi – saksi sebagai berikut : -----

1. ANG A TENG Alias SAMAD, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan

sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah tinggal di Tanjung Batu sejak tahun 1953 sampai dengan tahun

1983 ; -----

- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui permasalahan yang sebenarnya atas tanah

sengketa ini ; -----

- Bahwa saksi merupakan salah satu dari pendiri Klenteng yaitu saksi sendiri, Yo King

Ho dan Sandi ; -----

- Bahwa pada awalnya ditanah tersebut belum ada klenteng, kemudian saksi pada tahun

1963 membeli tanah dari Cong Huan seharga S\$1000 (seribu dolar singapur) dengan

luas tanah yang saksi tidak ingat secara pasti, hanya kemudian saksi membangun

klenteng (tempat sembahyang umat konghucu) diatasnya ;

- Bahwa menurut saksi, belakangan Sandi membeli tanah- tanah disekitarnya untuk

perluasan Klenteng, akan tetapi saksi tidak mengetahui sejauhmana perluasan maupun

pengembangan Klenteng yang dilakukan oleh Sandi ; -----

- Bahwa saksi membenarkan bahwa dalam prasasti yang dibuat sewaktu pengembangan

Klenteng Seng Heng Hwa (Sandi) merupakan pemilik tanah, sedangkan pendirinya

adalah Tio Kim Ho, Ang Teng Kau (saksi) dan Ong Tjeng Lam ;

2. CUARNAK, tidak disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : --

- Bahwa saksi adalah kakak kandung dari Penggugat I (ENA) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi yang disebut dengan Klenteng adalah tempat sembahyang sedangkan menurut saksi yang menjadi permasalahannya adalah rumah panggung yang ada dalam areal Klenteng tersebut, yang didirikan atas inisiatif dari Kasan ;

- Bahwa terhadap Klenteng tersebut telah dilakukan sebanyak 2 sampai 3 kali pengembangan dan perluasan, dimana ukuran pertamanya adalah 4 x 4 meter;

- Bahwa menurut saksi, semasa hidup alm. Sandi tidak pernah ada permasalahan ini karena Sandi termasuk pendiri dan pengembang Klenteng tersebut ;

- Bahwa saksi menerangkan klenteng tersebut dipagar pada tahun 1983 yang awalnya dilakukan oleh Sandi kemudian diteruskan oleh Kasan selaku pengurus atas persetujuan dari Alm. Sandi ;

- Bahwa menurut Saksi sebelum meninggal alm. Sandi menitipkan surat wasiat kepada saksi yang dibuat tahun 1999 sedangkan Sandi meninggal pada tahun 2005 dengan pesan surat tersebut baru ditunjukkan kalau ada masalah, akan tetapi isinya tidak pernah menyinggung soal Klenteng ;

- Bahwa kemudian Saksi memperlihatkan surat wasiat tersebut kepada Majelis, dengan alasan masih menyimpannya karena selama ini tidak ada keributan diantara ahli waris alm. Sandi ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at 14 Agustus 2009, yang dihadiri oleh kuasa kedua belah pihak, sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat maupun Tergugat mengajukan kesimpulannya pada tertanggal 21 Oktober 2009 sedangkan para Turut Tergugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan kesimpulan, dan selanjutnya para pihak menyatakan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan selengkapya tercatat dalam berita acara persidangan ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat yang didalam jawabannya masing-masing tertanggal 25 Juni 2008, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut : -----

- Eksepsi tantang Penerima Kuasa melampaui wewenangya.
- Eksepsi tentang Penggugat tidak berkualitas sebagai ahli waris.

Bahwa apakah benar penggugat sebagai ahliwaris dari almarhum Sandi atau tidak haruslah berdasarkan penetapan dari Lembaga yang berwenang dan atau penetapan Pengadilan, oleh karena didalam gugatan penggugat tidak menguraikan penggugat sebagai ahliwaris berdasarkan adanya suatu penetapan dari lembaga yang berwenang dan atau penetapan Pengadilan dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai ahliwaris ;

- Eksepsi tentang Ne bis in Idem / telah ada perdamaian.

Bahwa gugatan telah menggugat Tergugat mengenai Kepemilikan Tanah (Obyek Perkara). Berdasarkan GS.650, 651 dan 652 tanggal 23 Maret 1982 ; -----

Bahwa antara Penggugat dengan tergugat mengenai obyek perkara tersebut telah melakukan penyelesaian sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Damai tertanggal 23 Desember 2008 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat ;

- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak diuraikannya berapa luas tanah yang telah diperjual-belikan kepada orang lain dimaksud mengakibatkan luas tanah milik Penggugat yang tersisa menjadi tidak jelas, oleh karena luas tanah Penggugat tidak jelas maka dengan sendirinya gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel) ; -----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas, beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV seluruhnya, sekaligus mohon untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Turut Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum, atas dasar hal-hal yang dikemukakan dibawah ini ; -----

A. Gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

Bahwa setelah membaca dan meneliti seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat terletak pada lapangan hukum Tata Usaha Negara. Bahwa untuk menilai suatu keputusan pejabat Tata Usaha Negara adalah cacat hukum atau tidak, berdasarkan peraturan perundangan, dalam penerbitannya wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-undang Nomor 05 tahun 1986 oleh karena itu gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat III, dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Guna bangunan atas tanah Tergugat I, II, III dan IV adalah bukan kewenangan Peradilan Umum, untuk memeriksa berdasarkan uraian diatas ;

B. Gugatan keliru dan salah alamat.

Bahwa Turut Tergugat III secara yuridis formal bukanlah merupakan para pihak dalam perkara ini, karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Turut Tergugat III) selaku perpanjangan tangan dari Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional di Daerah adalah instansi yang ditunjuk Pemerintah untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang ada di Indonesia, termasuk tanah yang disengketakan dengan persyaratan yang telah ditentukan ; --

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eksepsi (tangkisan)* menurut Lilik Mulyadi dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata*” hal. 137 adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara, pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, dkk, dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*” hal. 38 dan Darwan Prinst, dalam bukunya “*Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*” hal. 149 ; -----

Menimbang, bahwa jika dicermati secara seksama dari eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat seperti tersebut diatas maka majelis hakim berpendapat bahwa yang bukan merupakan eksepsi mengenai pokok perkara adalah eksepsi pertama yang menyatakan *gugatan error in kompetensi* sedangkan eksepsi kedua sampai dengan keenam adalah merupakan eksepsi yang telah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan “*eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*”, maka sebenarnya hanya eksepsi pertama saja yang harus diuraikan dan dipertimbangkan oleh majelis hakim disini sedangkan eksepsi-eksepsi yang lainnya akan diuraikan dan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara karena masih harus dibuktikan lebih lanjut dalam persidangan ;

Dengan demikian oleh karenanya terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena eksepsi-eksepsi Para tergugat tidak beralasan secara hukum maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; ---

DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa dalam provisinya Penggugat meminta kepada majelis agar memerintahkan pengurus klenteng Maha Cetya Giri Shanti untuk menghentikan kegiatan panggung terbuka karouke yang ada di lingkungan klenteng tersebut dan/atau kegiatan apapun juga, kecuali kegiatan peribadatan umat ; -----

Menimbang, bahwa Majelis tidak berwenang melarang kegiatan keagamaan ataupun kegiatan lainnya diluar itu yang dilakukan perorangan ataupun kelompok tertentu didalam suatu objek perkara sebelum memutus pokok perkara ; -----

Menimbang, oleh karenanya Majelis menolak tuntutan provisi dari Penggugat ;-

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah berawal dari terbitnya 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.501/Tg. Batu Kota, tanggal 19 Mei 2005, An. Sia Oe (Tergugat I), seluas 2.000 M2 sesuai Surat Ukur No.908/Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.502/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, An. Kasan alias Koei Seng (Alm), seluas 835 M2 sesuai Surat Ukur No.909/Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.503/Tg. Batu Kota, tanggal 6 Juni 2005, An. Kasan alias Koei Seng (Alm), seluas 2.000 M2 sesuai Surat Ukur No.910/Tg. Batu K/2005 tanggal 28 April 2005 dimana diatas 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan Klenteng sebagai tempat peribadatan umat Konghucu yakni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klenteng Ci Seng Bio yang berdiri sejak tahun 1963 dan mengalami perluasan ditahun 1984

yang oleh para Penggugat didalilkan bahwa hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena seharusnya nama Alm. Sandi yang merupakan orang tua dari para Penggugat yang lebih tepat atas sertifikat tanah tersebut karena pemilik sebenarnya atas tanah tersebut dan sebagai salah seorang yang mendirikan Klenteng dan menghibahkan tanahnya untuk perluasan Klenteng tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat, para Tergugat maupun Turut Tergugat baik dalam Jawaban maupun dalam proses replik duplik pada dasarnya tidak menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh pihak penggugat ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti- bukti surat P-1 sampai dengan P- 16, dan tidak mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti- bukti surat T-1 sampai dengan T- 21, ditambah dengan 2 (dua) orang saksi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti dari Penggugat maupun Tergugat serta keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, sebelum Majelis mempertimbangkan tiap – tiap petitum Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa kesemua bukti-bukti yang diajukan sebagai rangkaian fakta hukum yang saling terkait dan tidak bertentangan satu sama lain sehingga cukup membuat terang pokok permasalahan perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang menyatakan Penggugat Menyatakan perbuatan Kasan alias Koei Seng (Alm) bersama-sama dengan Tergugat I melawan hukum, Majelis berpendapat bahwa perbuatan Kasan dan Tergugat I sebagai pengurus Klenteng bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, bahwa Kasan alias Koei Seng (Alm) mengurus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Tanah Lokasi Kelenteng tersebut keatas namanya/pribadinya dikarenakan pada saat itu Kelenteng belum adanya Yayasan yang berbadan hukum sebagai wadah Kelenteng dimaksud, maka untuk demi legalitas dan alasan tertib administrasi Kasan alias Koei Seng mengurus Sertifikat lokasi tersebut keatas nama beliau dan Sia Oe, dengan ketentuan adabila Yayasan yang berbadan hukum terbentuk, maka Hak atas tanah (Sertifikat) akan di lepaskan atau dialihkan keatas nama yayasan yang berbadan hukum tersebut ; -----

Menimbang, bahwa antara para penggugat dengan para tergugat mengenai obyek perkara tersebut telah pula pernah melakukan penyelesaian sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Damai tertanggal 23 Desember 2008 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat, yang didalam persidangan diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak Majelis berpendapat perjanjian tersebut adalah sah menurut pasal 1338 KUHPerdata dan menjadi bukti yang cukup dan tidak terbantahkan bagi Majelis dalam melihat inti permasalahan antara kedua belah pihak yang bersengketa ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta dipersidangan, maupun hal-hal yang ditemukan Majelis dari pemeriksaan setempat, suatu hal yang tidak terbantahkan lagi adalah Alm Sandi yang merupakan orang tua dari para Penggugat adalah salah seorang yang mendirikan Klenteng, yang didasarkan pada prasasti yang ada didalam Klenteng dan telah menghibahkan tanahnya untuk perluasan Klenteng tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Majelis juga mempertimbangkan secara mendalam agar kepentingan umum tidak dirugikan oleh kepentingan perorangan atau kelompok tertentu karena perkara ini menyangkut tempat peribadatan, yang dalam hal ini tempat peribadatan umat konghucu ; -----

Menimbang, oleh karenanya Majelis menolak petitum ke 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, dan ke 14 yang diajukan oleh Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, terhadap petitum ke 4 dari penggugat, Majelis dapat menerima alasan-alasan para Tergugat maupun Turut Tergugat bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat semata-mata guna tertib administrasi dan legalitas sehingga Majelis melihatnya sebagai suatu “kekeliruan” saja, dan bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, terhadap petitum penggugat ke 9, Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang dalam membatalkan suatu Sertifikat atas tanah karena merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 10 dari penggugat Majelis menyatakan bahwa yang berhak atas tanah-tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah-tanah sebagaimana terurai dalam GS No.650, No.651 dan No.652 adalah milik Alm. Sandi (Seng Heng Hwa), namun sepanjang yang telah dihibahkan guna perluasan Klenteng Ci Seng Bio adalah milik Klenteng Ci Seng Bio ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis menolak gugatan untuk selebihnya diluar petitum-petitum yang secara jelas ditolak ataupun dinyatakan secara tegas oleh Majelis dalam pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ;

DALAM REKONVENSI ;

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

- Menyatakan Sertifikat HGB No.501 tanggal 19 Mei 2005 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB No.502 tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng, serta sertifikat HGB No.503 tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
- Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konvensi membayar kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap ; -----
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi ; -----

Menimbang, bahwa sebagai mana telah diuraikan sebelumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang dalam membatalkan suatu Sertifikat atas tanah karena merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap petitum dari Penggugat Rekonsensi agar Majelis Menyatakan Sertifikat HGB No.501 tanggal 19 Mei 2005 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB No.502 tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng, serta sertifikat HGB No.503 tanggal 6 Juni 2005 atas nama Kasan alias Koei Seng adalah sah dan berkekuatan hukum, Majelis berkesimpulan dengan didasarkan fakta-fakta yang didasari bukti-bukti yang diakui dan serta merujuk pada perjanjian damai sebagaimana yang dijelaskan oleh Penggugat Rekonsensi dalam Jawaban, mencermati replik maupun duplik serta saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi sendiri yakni saksi Ang A Teng alias Samad dan Cuarnak, terhadap petitum ini Majelis menyatakan ‘bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB No. 501 atas nama Sia Oe, Sertifikat HGB No. 502 dan Sertifikat No. 503 atas nama KASAN alias Koei SENG adalah milik klinteng Ci Seng Bio yang merupakan hibah dari alm. Sandi (Seng Heng Hwa) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang meminta Majelis “Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum’, Majelis menyimpulkan Penggugat Rekonsensi tidak mendalilkan secara jelas secara rinci perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah yang dimaksud penggugat dalam gugatannya itu perbuatan melawan hukumnya?

Sementara disisi lain Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi secara tidak langsung juga

mengakui dalil-dalil dari Tergugat Rekonvensi yang dapat dilihat dari jawaban Tergugat/

Penggugat rekonvensi karenanya Majelis menyatakan petitum tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis menolak petitum-petitum selebihnya dengan berpegang kepada petitum, perbuatan melawan hukumnya yang tidak terpenuhi ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi maupun Penggugat Rekonvensi tidak dapat dikabulkan seluruhnya, maka keduaabelah pihak dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya sesuai dengan hukum yang berlaku dan akan ditentukan dalam dictum putusan dibawah ini ;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, juga akan Pasal-Pasal dari pada Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 8 Tahun 2004, serta aturan-aturan hukum lain-lainnya ; -----

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi ParaTergugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bahwa bidang tanah yang terurai dalam GS No. 650, No. 651, dan No. 652 adalah benar milik Alm. SANDI (SENG HENG HWA), namun sepanjang yang telah dihibahkan (disumbangkan) guna perluasan Klenteng CI SENG BIO (sebagai suatu tempat peribadatan Konghucu) adalah merupakan milik Klenteng CI SENG BIO ; -----

- Menolak gugatan untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB No. 501 atas nama SIA OE, Sertifikat HGB No. 502 dan Sertifikat No. 503 atas nama KASAN Alias KOEI SENG adalah milik Klenteng CI SENG BIO yang merupakan hibah dari alm. SANDI (SENG HENG HWA) ; -----

- Menolak gugatan untuk selebihnya ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Membebaskan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.8.841.000,- (Delapan juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, pada hari ini : KAMIS, Tanggal 05 NOPEMBER 2009, oleh kami : ZAINUDDIN, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD CHANDRA, SH, dan MADE ADICANDRA PURNAWAN, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : SELASA, Tanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOPEMBER 2009, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim

Anggota tersebut, dibantu oleh NETTY SIHOMBING, SH, Panitera Pengganti pada

Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para

Tergugat dan Para Turut Tergugat ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

MUHAMMAD CHANDRA, SH

MADE ADICANDRA PURNAWAN, SH

HAKIM KETUA MAJELIS,

Z A I N U D D I N, SH

PANITERA PENGGANTI,

NETTY SIHOMBING, SH

PERINCIAN BIAYA :

- Pendaftaran Perkara Rp. 30.000,-
- Hak Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
- Materai Putusan Rp. 6.000,-
- Panggilan Rp. 8.800.000,-

J u m l a h Rp. 8.841.000,-

(Delapan juta delapan ratud empat puluh satu ribu rupiah)