



PUTUSAN
Nomor 3339 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TAN BOEN SING, bertempat tinggal di Jalan Pluit Putri IV/14, RT 006, RW 06, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Santoso, S.H., Advokat pada *Law Firm Santoso – Widodo & Partners*, beralamat di Jalan Daan Mogot, Km. 13,5, Nomor 2, Cengkareng Timur, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

H. ICHWAN NASHIRUDIN, bertempat tinggal di Jalan Cabe Raya, Nomor 38, RT 003, RW 005, Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syafrudin Makmur, S.H., M.H. Advokat pada Kantor Hukum Syafrudin Makmur, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Karyawan, Nomor 8, RT 10, RW 17, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2018;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **Ny. ROHANI**, bertempat tinggal di Komplek BNI, Jalan Garuda, Kavling 1836, RT 02, RW 17, Desa Serua, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
2. **Ny. R. BERTHA SARAGIH**, bertempat tinggal di Tebet Timur Raya, Nomor 32, RT 10, RW 10, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan,;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.



3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

TANGERANG SELATAN, berkedudukan di Ruko Golden Road, Blok C.27, Nomor 59-61, BSD Serpong, Kota Tangerang Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat merupakan Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Pondok Cabe, Nomor 38, Kecamatan Pamulang Tangerang Selatan didasari atas Akta Jual Beli Nomor 931/Kec.Pamulang/2004 tanggal 10 Juni 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang Drs. H. Ahadi, M.M;
3. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 2990 atas nama Tergugat III sebagai dasar hak atas tanah yang terletak di Jalan Pondok Cabe, Nomor 38, Kecamatan Pamulang Tangerang Selatan yaitu yang dikeluarkan resmi oleh Kantor Pertanahan Tangerang adalah sah;
4. Menyatakan sah dan berdasar atas hukum riwayat kepemilikan tanah sebagai berikut:
 - a. Bahwa asal tanah berasal dari Segel bin Kiman berdasarkan Buku C Desa, Nomor 565, Persil 116 D.III dan sebagian tanah tersebut beralih haknya dari Seger bin Kiman kepada L.J. Purba seluas 588 m² berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 Agustus 1965 Nomor 02162/Agr/1965 tanggal 14 Agustus 1965 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Tjiputat M. Soekirno;
 - b. Bahwa tanah tersebut oleh ahli waris L.J Purba dibuatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02990, yang diterbitkan tanggal 21 Agustus 2001, Surat Ukur 16/1999 tanggal 9 Maret 1999, luas 522

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m² atas nama 1. R. Bertha Saragih L.J. Purba, 2. Yang Santoso D. Purba, S.H, 3. Julida Rosenny Purias Purba (ahli waris L.J Purba) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- c. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2003 tanah tersebut dari Ny. R. Bertha Saragih L.J. Purba (ahli waris L.J. Purba) beralih haknya kepada Soleman Anang berdasarkan Akta Hibah Nomor 623/Kec. Pamulang/2003 tanggal 30 Mei 2003 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang Drs. Arsid;
- d. Bahwa pada tanggal 10 Juni 2004 tanah tersebut beralih haknya dari Ny. Rohani (istri/ahli waris Soleman Anang) kepada H. Ichwan Nashirudin (Pemohon) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 931/Kec.Pamulang/2004 tanggal 10 Juni 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang Drs. H. Ahadi, M.M;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1692 atas nama Tergugat I bukanlah dasar hak kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan Pondok Cabe, Nomor 38, Kecamatan Pamulang Tangerang Selatan;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini dan segera menerbitkan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 2990 menjadi atas nama Penggugat;
7. Menghukum kepada Tergugat I atas tindakannya yang melaporkan Penggugat di Polda Metro Jaya dengan Laporan Polisi Nomor LP/2780/VIII/2014/PMJ/Ditreskrimum. tanggal 6 Agustus 2014 dengan sangkaan Pasal 263 KUHP dan 167 KUHP, dan membayar kerugian yang dialami Penggugat baik materiil dan immateriil sebesar:
- Kerugian materiil sebesar Rp150.000.000,00- (seratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya atau ongkos perkara ini; Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*;
- Gugatan Penggugat *premature*;
- Gugatan Penggugat tidak jelas/*obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
2. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan akte jual beli batal Akta Jual Beli Nomor 931/Kec.Pamulang/2004 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang batal;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02990/Pondok Cabe atas nama Tergugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi yaitu 1. R. Bertha Saragih L.J Purba 2. Yang Santoso D. Purba, S.H., 3. Julida Rosenny Purias Purba batal;
5. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, berupa:
 - a. Kerugian materiil karena tersita waktu serta tenaga untuk menelusuri serta melakukan upaya hukum patut ditetapkan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang harus ditanggung renteng oleh pihak Tergugat I Rekonvensi dengan pihak Tergugat II Rekonvensi;
 - b. Kerugian immateriil karena sebagai Pengusaha yang bonafit tercoreng nama baiknya, sehingga apabila dinilai dengan uang maka patut ditetapkan sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) yang harus ditanggung renteng oleh pihak;
6. Menghukum Tergugat I Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk menjamin agar pembayaran ganti rugi tersebut dibayar tepat

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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



waktu, yang besarnya ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tiap hari keterlambatan, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan;

7. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya;

Atau: Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 898/Pdt.G/2016/PN Tng. tanggal 3 Agustus 2017, dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp2.872.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 158/PDT/2017/PT BTN. tanggal 20 Februari 2018, dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi, permohonan banding dari Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 898/Pdt.G/2016/PN Tng. tanggal 3 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menolak provisi dari Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding II/Terbanding I semula Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding I/semula Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Pembanding I semula Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Pondok Cabe, Nomor 38, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan didasari atas Akta Jual Beli Nomor 931/Kec.Pamulang/2004 tanggal 10 Juni 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang Drs. H. Ahadi, M.M;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2990 Pondok Cabe Nomor 38, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan atas nama Terbanding III semula Tergugat III yang dikeluarkan resmi oleh Kantor Pertanahan Tangerang adalah sah;
4. Menyatakan sah dan berdasar atas hukum riwayat kepemilikan tanah sebagai berikut:
 - a. Bahwa tanah sengketa berasal dari Segel bin Kiman berdasarkan Buku C Desa Nomor 565 Persil 116 D.III sebagian tanah Segel bin Kiman beralih haknya kepada L.J. Purba seluas 588 m2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 Agustus 1965 Nomor 02162/Agr/1965 tanggal 14 Agustus 1965 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Tjiputat M. Soekirno;
 - b. Bahwa oleh ahli waris L.J. Purba dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02990 yang diterbitkan tanggal 21 Agustus 2001 Surat Ukur 16/1999 tanggal 9 Maret 1999 luas 522 m2 atas nama: 1. R. Bertha Saragih L.J. Purba, 2. Yang Santoso D. Purba, S.H., 3. Julida Rosenny Purias Purba (ahli waris L.J. Purba) yang

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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



dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

- c. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2003 tanah tersebut beralih haknya dari Ny. R. Bertha Saragih L.J. Purba (ahli waris L.J. Purba) kepada Soleman Anang berdasarkan Akta Hibah Nomor 623/Kec. Pamulang/2003 tanggal 30 Mei 2003 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang Drs. Arsid;
- d. Bahwa pada tanggal 10 Juni 2004 tanah tersebut beralih haknya dari Ny. Rohani (isteri/ahli waris Soleman Anang) kepada H. Ichwan Nashirudin (Pemohon) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 931/Kec. Pamulang/2004 tanggal 10 Juni 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang Drs. H. Ahadi, M.M;

5. Menolak gugatan Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Rekonvensi Pembanding II/Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding II/Terbanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 898/Pdt.G/2016/PN Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Mei 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat I;
- Membebankan biaya yang timbul kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima permohonan kasasi serta memori kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
2. Menyatakan Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan akte jual beli batal Akta Jual Beli Nomor 931/Kec.Pamulang/2004 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kecamatan Pamulang batal;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02990/Pondok Cabe atas nama Tergugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi yaitu 1. R. Bertha Saragih LJ Purba 2. Yang Santoso D. Purba, S.H., 3. Julida Rosenny Purias Purba batal;
5. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, berupa:
 - a. Kerugian materiil karena tersita waktu serta tenaga untuk menelusuri serta melakukan upaya hukum patut ditetapkan sebesar

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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



Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang harus ditanggung renteng oleh pihak Tergugat I Rekonvensi dengan pihak Tergugat II Rekonvensi;

- b. Kerugian immateriil karena sebagai Pengusaha yang bonafit tercoreng nama baiknya, sehingga apabila dinilai dengan uang maka patut ditetapkan sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) yang harus ditanggung renteng oleh pihak;
6. Menghukum Tergugat I Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk menjamin agar pembayaran ganti rugi tersebut dibayar tepat waktu, yang besarnya ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tiap hari keterlambatan, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan;
7. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya;

Atau: apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 11 Mei 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya yang dibeli oleh Penggugat dari ahli waris almarhum Soeleman Anang pada tanggal 10 Juni 2004;

Bahwa awalnya objek sengketa milik Segel bin Kiman sesuai Buku Tanah c. 565 Persil 116 D.III sebagian dari tanah milik Segel bin Kiman yaitu seluas 588 m², dijual kepada L.J Purba, pada tanggal 14 Agustus 1965.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Didirikan rumah tinggal oleh L.J Purba, yang pada waktu itu sesama pegawai negeri yang sama-sama mendirikan bangunan rumah tinggal di komplek tersebut sehingga fisik tanah dan rumah tersebut dikuasai oleh L.J Purba sejak saat itu. Kemudian ahli warisnya dibuat Sertifikat Hak Milik Nomor 2990 atas nama Bertha Saragih, Yang Santoso, dan Julida Rosini;

Bahwa setelah itu ahli waris L.J Purba atas nama Ny. Bertha menjual kepada Soeleman Anang pada tanggal 30 Mei 2003. Selanjutnya pada tanggal 10 Juni 2004, ahli waris Soeleman Anang yaitu Ny. Rohani menjual kepada Penggugat yang kemudian menempati dan menguasai fisik rumah sampai dengan sekarang sehingga riwayat kepemilikan tanah jelas;

Sedangkan Tergugat I memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1692 atas nama Tan Boen Sing, dari buku C 533 Persil 116. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 32.Psrd/PN.Tgr/1 tanggal 15 Februari 1992, lagi pula berdasarkan keterangan kepala desa menyatakan bahwa lokasi objek perkara 533 berada di tempat lain dan Tergugat I tidak pernah menguasai fisik tanah persil C 533 Persil 116 atau Sertifikat Hak Milik Nomor 1692;

Bahwa pada saat Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1692, ternyata jauh sebelumnya yaitu pada tahun 1965, di atas tanah tersebut telah dibangun rumah tempat tinggal milik L.J Purba, pegawai negeri pada saat itu, sehingga perbuatan membuat sertifikat tanah milik orang lain tidak dapat dibenarkan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menyatakan objek sengketa milik Penggugat sedangkan surat kepemilikan Tergugat berada ditempat lain adalah pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TAN BOEN SING tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TAN BOEN SING** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 18 Desember 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.



Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2018.