



PUTUSAN
Nomor 691 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

LIE SWAN IN alias HARYADI SRIJAYA, bertempat tinggal di Banjar Wijaya BG/22, RT/RW 002/012, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Provinsi Banten dalam hal ini memberi kuasa kepada Neshwaty Arsyad, S.H., M.H., C.I.L., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada *Law Office* Arsyad Arsyad & Co., beralamat di Plaza Pasific, Blok B 1, Nomor 12 A, Jalan Boulevard Barat Raya, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2017; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **PT EPS INDONESIA**, yang diwakili oleh Direktur Utama, Bambang Wirjawan Soendoro, berkedudukan di Kp. Cirarab, RT 002, RW 03, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
2. **PT JINWOO ENGINEERING INDONESIA**, yang diwakili oleh Direktur, Jung Jin Chul, berkedudukan di Kp. Cirarab, Jalan H. Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. **PT SAMWON COOPER TUBE INDONESIA**, yang diwakili oleh Direktur Utama, Kim Sang Geun, berkedudukan di Jalan H. Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
4. **PT SANGIL INDONESIA**, yang diwakili oleh Direktur Utama, Ha Sang Chae, berkedudukan di Kp. Cirarab, RT 02, RW 03, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,

Halaman 1 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Endang Hadrian, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada *Law Office Endang Hadrian & Partners*, beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2, Blok i, Nomor 5, Jalan Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 6 Oktober 2017, 9 Oktober 2017, 6 Oktober 2017, dan 6 Oktober 2017;

5. THIO KIANG HAI, bertempat tinggal di Kp. Cirarab, RT 02, RW 03, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. KEPALA DESA CIRARAB**, berkedudukan di Jalan Raya Tabri Nomor 31, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 2. KEPALA KECAMATAN LEGOK**, berkedudukan di Jalan Raya Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 3. KEPALA BPN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid, Kav 8, Tigaraksa, Tangerang;
- 4. LAUW LELY**, bertempat tinggal di Puri Hijau Nomor 2, RT 01, RW 01, Karang Tengah, Ciledug, Tangerang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, Turut Tergugat I, II, dan III melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga (*van waarde verklren*);
 - a. Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia huruf C Nomor 265, Desa Cirarab, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang dicatatkan pada tanggal 24 Oktober 1958;
 - b. Surat Keterangan Tanah Nomor Ket.279/WPJ.07/KI.3111/1982 yang diterbitkan tanggal 23 Maret 1982 oleh Direktorat Jendral Pajak;
 - c. Surat Keterangan Tanah Nomor Ket.4299/WPJ.04/KI.1206/1982 yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1982 oleh Direktorat Jendral Pajak;
 - d. Surat Keterangan Tanah Nomor Ket.1174/WPJ.0X/KI.1206/1994 yang diterbitkan tanggal 20 Oktober 1994 oleh Direktorat Jendral Pajak;
 - e. Surat Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 442/Pdt.P/1997/PN Tng., yang diterbitkan tanggal 15 Juli 1997 oleh Pengadilan Negeri Tangerang;
 - f. Surat Akta Wasiat atas nama almarhum pewaris Nomor C2-HT.05.02-2512 yang diterbitkan tanggal 22 September 1997 oleh Departemen Kehakiman Republik Indonesia Direktorat Jendral Hukum dan Perundangan Undangan Seksi Daftar Wasiat;
 - g. Akta Pernyataan Nomor 54 yang diterbitkan tanggal 11 Oktober 1997 oleh Notaris dan PPAT Sri Lestari Roespinoed, S.H.;
 - h. Akta Keterangan Hak Waris Nomor 02/SLR/X/1997 yang diterbitkan tanggal 11 Oktober 1997 oleh Notaris dan PPAT Sri Lestari Roespinoed, S.H.;
 - i. Gambar Situasi tanah Nomor 27141/1987 yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang, tahun 1987;
4. Menyatakan surat alas hak atau surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, II, III di atas tanah objek sengketa, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, karena dibuat tidak berdasarkan hukum;
5. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 50/Crb/2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 06/Crb/2007 yang

Halaman 3 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;

7. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 49/Crb/2006 tanggal 7 September 2006 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 17/Crb/2007 tanggal 2 Januari 2007 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1677/2007 tanggal 28 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Harsono, S.H., PPAT Kabupaten Tangerang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
10. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 30/2010 tanggal 29 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Harsono, S.H., PPAT Kabupaten Tangerang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
11. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 31/2010 tanggal 29 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Harsono, S.H., PPAT Kabupaten Tangerang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
12. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00023/Cirarab tanggal 28 Desember 2007 atas nama PT Jinwoo Engineering Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga

Halaman 4 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;

13. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00033/Cirarab tanggal 29 Desember 2010 atas nama PT Sangil Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
14. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00034/Cirarab tanggal 29 Desember 2010 atas nama PT Sangil Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
15. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015/Cirarab atas nama PT Samwoon Copper Tube Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
16. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00031/Cirarab atas nama PT Samwoon Copper Tube Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
17. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00018/Cirarab atas nama PT Eps Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
18. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00036/Cirarab atas nama PT Eps Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
19. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan

Halaman 5 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 6.905 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsi), Surat Ukur Nomor 06/Cirarab/2007, tanggal 7 Mei 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00018 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 49/Crb/2006 tanggal 7 September 2006, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hendra;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

20. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 1.765 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsi) Surat Ukur Nomor 05/Cirarab/2007 tanggal 13 Agustus 2010, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00036 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 17/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Samun;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah 00165.B.18 SU.06/07;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

21. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat II, dengan luas $\pm 15.260 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsi) Surat Ukur Nomor 18/Cirarab/2007 tanggal 22 Oktober 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00023 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1677/2007 tanggal 28 Desember 2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT Samwon;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Drs. Hendra;

22. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan

Halaman 6 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 19.630 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 42/Cirarab/2005 tanggal 13 Agustus 2009, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 50/Crb/2004, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan LG;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;

23. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 5.190 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 22/Cirarab/2005 tanggal 17 Desember 2009, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00031 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 06/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah B.015;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT EPS;

24. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex Sertifikat Hak Milik Nomor 00243 atas nama Irwan Prama Surya), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor 02/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00033 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 31/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Cong Kim/Gandil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

25. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex Sertifikat Hak Milik

Halaman 7 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Nomor 00244 atas nama Fenny Setawati Limaarga), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor 03/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00034 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 30/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

26. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 6.905 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 06/Cirarab/2007 tanggal 7 Mei 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00018 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 49/Crb/2006 tanggal 7 September 2006, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hendra;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

27. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 1.765 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 05/Cirarab/2007 tanggal 13 Agustus 2010, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00036 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 17/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, RT 002, RW 03, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Kode Pos 15820, Provinsi Banten dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Samun;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah 00165.B.18 SU.06/07;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;



28. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat II, dengan luas $\pm 15.260 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsy) Surat Ukur Nomor 18/Cirarab/2007 tanggal 22 Oktober 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00023 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1677/2007 tanggal 28 Desember 2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Warisan, beralamat di Kp Cirarab, Jalan H. Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang 15820, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT Samwon;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Drs. Hendra;

29. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 19.630 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsy) Surat Ukur Nomor 42/Cirarab/2005 tanggal 13 Agustus 2010, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 50/Crb/2004, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp Cirarab, Jalan H Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Kode Pos 15820, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan LG;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;

30. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 5.190 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsy) Surat Ukur Nomor 22/Cirarab/2005, tanggal 17 Desember 2009, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00031 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 06/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang



diperoleh dari warisan, beralamat di Kp Cirarab, Jalan H. Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Kode Pos 15820, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah B.015;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT EPS;

31. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex Sertifikat Hak Milik Nomor 00243 atas nama Irwan Prama Surya), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor 02/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00033 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 31/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, RT 002, RW 03, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Cong Kim/Gandil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

32. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex Sertifikat Hak Milik Nomor 00244 atas nama Fenny Setawati Limaarga), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor 03/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00034 dengan AJB Nomor 30/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, RT 002, RW 03, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat IV;

Halaman 10 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;
- 33. Menghukum Tergugat I, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 8.670 \text{ m}^2$ ($6.905 \text{ m} + 1.765 \text{ m} = 8.670 \text{ m}$):
 - a. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 6.905 \text{ m}^2$:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hendra;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - b. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 1.765 \text{ m}^2$:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Samun;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah 00165.B.18 SU.06/07;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- 34. Menghukum Tergugat II, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat II, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 15.260 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT Samwon;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Drs. Hendra;
- 35. Menghukum Tergugat III, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 24.820 \text{ m}^2$ ($19.630 \text{ m} + 5.190 \text{ m} = 24.820 \text{ m}$):
 - a. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 19.630 \text{ m}^2$:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan LG;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
 - b. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 5.190 \text{ m}^2$:



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah B.015;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT EPS;

36. Menghukum Tergugat IV, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat IV, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 26.250 \text{ m}^2$ ($13.125 \text{ m} + 13.125 \text{ m} = 26.250 \text{ m}$):

- a. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Cong Kim/Gandil;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;
- b. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

37. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp14.200.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

38. Menghukum Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp14.200.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

39. Menghukum Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp14.200.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar



Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

40. Menghukum Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp17.800.000.000,00 (tujuh belas miliar delapan ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp7.800.000.000,00 (tujuh miliar delapan ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

41. Menghukum Tergugat V untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp17.200.000.000,00 (tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian penguasaan lahan sebelum dijual kepada Tergugat I sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah) + kerugian penguasaan lahan sebelum dijual kepada Tergugat III sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

42. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, dan V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng per hari sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari jika Tergugat I, II, III, IV, dan V terlambat membayar ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;

43. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

44. Menyatakan putusan hukum *in casu* dapat dijalankan (*uitwinnen*) lebih dahulu meskipun timbul *verzet*, banding atau kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama (*uitvoerbaar bij voorraad*);

45. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

Subsider:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 678/Pdt.G/2013/PN Tng. tanggal 17 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 13 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir seluruhnya sebesar Rp3.522.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 15/PDT/2015/PT BTN. tanggal 21 April 2015, selanjutnya atas permohonan yang diajukan Penggugat telah ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3370 K/Pdt/2015 tanggal 26 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3370 K/Pdt/2015 tanggal 26 Mei 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 4 September 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 678/Pdt.G/2013/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 4 September 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat *novum* berupa:

1. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 1500/7-36.03/VIII/2014 tanggal 28 Agustus 2014 (bukti *novum* PPK-I);

Halaman 14 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 528/36-03-600/IV/2015 tanggal 2 April 2015 (bukti *novum* PPK-II);
3. Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3370 K/Pdt/2015 tanggal 26 Mei 2016 (bukti *novum* Ppk-III);
4. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 15/PDT/2015/PT BTN. tanggal 21 April 2015 (bukti *novum* PPK-IV);
5. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 678/Pdt.G/2013/PN Tng. tanggal 17 Juli 2014 (bukti *novum* PPK-V);

Dan terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dan memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (PK) semula Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3370 K/Pdt/2015 tanggal 26 Mei 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 15/PDT/2015/PT BTN. tanggal 21 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 678/Pdt.G/2013/PN Tng. tanggal 17 Juli 2014;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, Turut Tergugat I, II, dan III melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga (*van waarde verklren*);
 - a. Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia huruf C Nomor 265, Desa Cirarab, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, yang dicatatkan pada tanggal 24 Oktober 1958;
 - b. Surat Keterangan Tanah Nomor Ket.279/WPJ.07/KI.3111/1982 yang diterbitkan tanggal 23 Maret 1982 oleh Direktorat Jendral Pajak;
 - c. Surat Keterangan Tanah Nomor Ket.4299/WPJ.04/KI.1206/1982 yang diterbitkan tanggal 21 Oktober 1982 oleh Direktorat Jendral Pajak;
 - d. Surat Keterangan Tanah Nomor Ket.1174/WPJ.0X/KI.1206/1994 yang diterbitkan tanggal 20 Oktober 1994 oleh Direktorat Jendral Pajak;
 - e. Surat Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 442/Pdt.P/

Halaman 15 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997/PN Tng., yang diterbitkan tanggal 15 Juli 1997 oleh Pengadilan Negeri Tangerang;

- f. Surat Akta Wasiat atas nama almarhum Pewaris Nomor C2-HT.05.02-2512 yang diterbitkan tanggal 22 September 1997 oleh Departemen Kehakiman Republik Indonesia Direktorat Jendral Hukum dan Perundang Undangan Seksi Daftar Wasiat;
 - g. Akta Pernyataan Nomor 54 yang diterbitkan tanggal 11 Oktober 1997 oleh Notaris dan PPAT Sri Lestari Roespinoed, S.H.;
 - h. Akta Keterangan Hak Waris Nomor 02/SLR/X/1997 yang diterbitkan tanggal 11 Oktober 1997 oleh Notaris dan PPAT Sri Lestari Roespinoed, S.H.;
 - i. Gambar Situasi tanah Nomor 27141/1987 yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang, tahun 1987;
4. Menyatakan surat alas hak atau surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, II, III di atas tanah objek sengketa, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, karena dibuat tidak berdasarkan hukum;
 5. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 50/Crb/2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
 6. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 06/Crb/2007 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
 7. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 49/Crb/2006 tanggal 7 September 2006 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
 8. Menyatakan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 17/Crb/2007 tanggal 2 Januari 2007 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;

9. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1677/2007 tanggal 28 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Harsono, S.H., PPAT Kabupaten Tangerang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
10. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 30/2010 tanggal 29 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Harsono, S.H., PPAT Kabupaten Tangerang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
11. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 31/2010 tanggal 29 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Harsono, S.H., PPAT Kabupaten Tangerang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
12. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00023/Cirarab tanggal 28 Desember 2007 atas nama PT Jinwoo Engineering Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
13. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00033/Cirarab tanggal 29 Desember 2010 atas nama PT Sangil Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
14. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00034/Cirarab tanggal 29 Desember 2010 atas nama PT Sangil Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;

Halaman 17 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



15. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015/Cirarab atas nama PT Samwoon Copper Tube Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
16. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00031/Cirarab atas nama PT Samwoon Copper Tube Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
17. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00018/Cirarab atas nama PT Eps Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
18. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00036/Cirarab atas nama PT Eps Indonesia yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena peralihan hak dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat dan batal demi hukum;
19. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 6.905 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsi) Surat Ukur Nomor 06/Cirarab/2007 tanggal 7 Mei 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00018 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 49/Crb/2006 tanggal 7 September 2006, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hendra;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
20. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan



oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 1.765 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsy) Surat Ukur Nomor 05/Cirarab/2007 tanggal 13 Agustus 2010, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00036 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 17/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Samun;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah 00165.B.18 SU.06/07;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

21. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat II, dengan luas $\pm 15.260 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsy) Surat Ukur Nomor 18/Cirarab/2007 tanggal 22 Oktober 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00023 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1677/2007 tanggal 28 Desember 2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT Samwon;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Drs. Hendra;

22. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 19.630 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsy) Surat Ukur Nomor 42/Cirarab/2005 tanggal 13 Agustus 2009, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 50/Crb/2004, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan LG;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;

23. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 5.190 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III



(diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 22/Cirarab/2005 tanggal 17 Desember 2009, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00031 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 06/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah B.015;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT EPS;

24. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex SHM Nomor 00243 atas nama Irwan Prama Surya), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor 02/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00033 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 31/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Cong Kim/Gandil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

25. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*) tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex Sertifikat Hak Milik Nomor 00244 atas nama Fenny Setawati Limaarga), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor 03/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00034 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 30/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

26. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 6.905 \text{ m}^2$, Persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 06/Cirarab/2007 tanggal 7 Mei 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00018 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 49/Crb/2006 tanggal 7 September 2006, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hendra;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

27. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I, dengan luas $\pm 1.765 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 05/Cirarab/2007 tanggal 13 Agustus 2010, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00036 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 17/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, RT 002, RW 03, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Kode Pos 15820, Provinsi Banten dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Samun;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah 00165.B.18 SU.06/07;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

28. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat II, dengan luas $\pm 15.260 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 18/Cirarab/2007 tanggal 22 Oktober 2007, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00023 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1677/2007 tanggal 28 Desember 2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, Jalan H Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, 15820, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT Samwon;

Halaman 21 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/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)



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Drs. Hendra;

29. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 19.630 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 42/Cirarab/2005 tanggal 13 Agustus 2010, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00015 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 50/Crb/2004, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, Jalan H Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Kode Pos 15820, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan LG;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;

30. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat III, dengan luas $\pm 5.190 \text{ m}^2$, Persil Nomor 59, Blok D III (diduga ex Blok Kongsu) Surat Ukur Nomor 22/Cirarab/2005, tanggal 17 Desember 2009, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00031 dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 06/Crb/2007, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, Jalan H Tabri, RT 002, RW 02, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Kode Pos 15820, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah B.015;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT EPS;

31. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex Sertifikat Hak Milik Nomor 00243 atas nama Irwan Prama Surya), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor

Halaman 22 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



02/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00033 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 31/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, RT 002, RW 03, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Cong Kim/Gandil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

32. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang digunakan oleh Tergugat IV, dengan luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$ (diduga ex Sertifikat Hak Milik Nomor 00244 atas nama Fenny Setawati Limaarga), Persil Nomor 47, Blok D IV (diduga ex Blok Kadoe) Surat Ukur Nomor 03/Cirarab/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00034 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 30/2010, adalah bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan, beralamat di Kp. Cirarab, RT 002, RW 03, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;

33. Menghukum Tergugat I, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 8.670 \text{ m}^2$ ($6.905 \text{ m} + 1.765 \text{ m} = 8.670 \text{ m}$):

- a. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 6.905 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hendra;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- b. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 1.765 \text{ m}^2$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Samun;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah 00165.B.18 SU.06/07;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

34. Menghukum Tergugat II, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat II, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 15.260 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT Samwon;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Drs. Hendra;

35. Menghukum Tergugat III, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 24.820 \text{ m}^2$ ($19.630 \text{ m} + 5.190 \text{ m} = 24.820 \text{ m}$):

- a. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 19.630 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan LG;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Drs. Hendra;
- b. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 5.190 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Thio Kiang Hai;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah B.015;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT EPS;

36. Menghukum Tergugat IV, dan atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat IV, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat total luas $\pm 26.250 \text{ m}^2$ ($13.125 \text{ m} + 13.125 \text{ m} = 26.250 \text{ m}$):

- c. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

Halaman 24 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Cong Kim/Gandil;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;
- d. Dengan batas-batas sebagai berikut luas $\pm 13.125 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat IV;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Cong Poh;
- 37. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp14.200.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- 38. Menghukum Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp14.200.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- 39. Menghukum Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp14.200.000.000,00 (empat belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- 40. Menghukum Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp17.800.000.000,00 (tujuh belas miliar delapan ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil sebesar Rp7.800.000.000,00 (tujuh miliar delapan ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- 41. Menghukum Tergugat V untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi sebesar Rp17.200.000.000,00 (tujuh belas miliar dua ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian penguasaan lahan sebelum dijual kepada Tergugat I sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah) + kerugian penguasaan lahan sebelum dijual kepada Tergugat III

Halaman 25 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



- sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
42. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, dan V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng per hari sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari jika Tergugat I, II, III, IV, dan V terlambat membayar ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;
43. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
44. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dan IV telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 27 Oktober 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali tanggal 4 September 2017 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 27 Oktober 2017 dihubungkan dengan putusan *Judex Juris*, *novum* yang diajukan Pemohon tersebut tidak bersifat menentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pada hakekatnya bukti-bukti baru (*novum*) tersebut telah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Juris* yang dapat disimpulkan Pemohon Peninjauan Kembali tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali LIE SWAN IN alias HARYADI SRIJAYA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari

Halaman 26 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **LIE SWAN IN alias HARYADI SRIJAYA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./

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

Halaman 27 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 28 dari 28 hal. Put. Nomor 691 PK/Pdt/2018