



PUTUSAN

Nomor 2733 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **IWAN LEONARDI**, bertempat tinggal di Palapa I Dalam RT.01 RW.01, Kelurahan Kedoya, Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
2. **SUSANTI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Perum Bangun Reksa Indah II Blok CC Nomor 5, Karang Tengah, Tangerang;
3. **KONG PAK**, bertempat tinggal di Kp. Sukamantri RT.003 RW.001, Kelurahan Sukaraya, Kecamatan Karang Bahagia, Bekasi;
4. **EDDY SUGITO**, bertempat tinggal di Jalan Keramat Kwitang I-Y Nomor 98 RT.009 RW.009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
Keempatnya adalah bagian dari Ahli Waris Tan Kwan Seng; Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Thomas E. Tampubolon, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Gedung Selmis Kav. 4 & 5, Jalan Asem Baris Raya 52, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding - Turut Terbanding;

Melawan:

1. **THUNG EDDY YAN**, bertempat tinggal di Jalan Villa Tomang Baru A-1/61, RT.07/RW.13, Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang;
2. **EDY SUWANDI**, bertempat tinggal di Jalan Karya Bhakti RT.04/RW.02, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji Depok;
3. **WANTI HARTATI**, bertempat tinggal di Margonda Raya Gg. Mawar RT. 01/RW.02, Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok;
4. **Ny. RISA SUHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Kayu Mas Raya P/207, RT.012/RW.003, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta;

Hal. 1 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Ny. HERLINA LUKMAN**, bertempat tinggal di Jalan Subur Ujung Nomor 8 RT.014, RW.015, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setia Budi Jakarta;
6. **HENDRA LUKMAN**, bertempat tinggal di Komplek BDN B-3 Nomor 16 RT.005/RW.008, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;
7. **IWAN SETIAWAN**, bertempat tinggal di STR Pratama Blok H.7/26, RT.019/RW.008, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta;
8. **YAMIN LUKMAN**, bertempat tinggal di Duren Sawit Baru C4/53 RT.006/RW.001, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta;
9. **Ny. ONAH LUKMAN**, bertempat tinggal di Bukit Duri Selatan RT.007/RW.007, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta;
10. **SANIMAN LUKMAN**, bertempat tinggal di Titian Asri Blok B.3/17 RT.003/RW.009, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Medan Satria, Bekasi;
11. **TUMINAH LUKMAN**, bertempat tinggal di Bukit Duri Selatan RT.007/RW.007, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta;
12. **Ny. TINNY LUKMAN**, bertempat tinggal di Jalan Subur Ujung Nomor 8 RT.014/RW.015, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan;
13. **IWAN TJARMAN LUKMAN**, bertempat tinggal di Jalan Bambu Mas Selatan IV/O - 21 RT.002/RW.010, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
14. **Ny. SINAH LUKMAN**, bertempat tinggal di Bukit Duri Selatan VIII RT.007/RW.007, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta;
15. **ENDANG LUKMAN**, bertempat tinggal di Bukit Duri Selatan RT.007/RW.007, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta;
16. **Ny. NYUNIA LUKMAN**, bertempat tinggal di Karang Tengah Permai RT.001/RW.014, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Tangerang;
17. **Ny. LUCIA TERESIA AMIJANTI GOENAWAN**, bertempat tinggal di Baranang Siang Indah Blok P.7 Nomor 5 RT.011 RW.005, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur;

Hal. 2 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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

18. **EDWIN EKAPUTRA SUTEJA**, bertempat tinggal di Apart. Mediterania G2 Tower E11 EQ RT.03/RW.06, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan;
19. **JUANITA DWIKURNIATI**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I Nomor 39 RT.001 RW.008, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
20. **VICTOR TRICAHYANA**, bertempat tinggal di Baranang Siang Indah Blok P.7 Nomor 5 RT.011 RW.005, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur;
21. **Ny. THE LOAN NIO**, bertempat tinggal di Baranang Siang Indah Blok P.7 Nomor 5 RT.011/RW.05, Kelurahan Katulampa, Bogor Timur;
22. **Ny. TRESNOWATI SUTEDJA**, bertempat tinggal di Tanah Baru Nomor 39 RT.004/RW.004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Bogor;
23. **Ny. HERAWATY SUTEJA**, bertempat tinggal di Perum Ciluar Asri Blok D4 Nomor 8 RT.007/009, Ciluar Bogor;
24. **LINA SUTEDJA**, bertempat tinggal di Baranang Siang Indah PV Nomor 8 RT.012 RW.05, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Bogor;
25. **HERLINA SANTOSA**, bertempat tinggal di Kp. Duri Dalam Nomor 14 RT. 004/RW.003, Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
26. **SYLVIANA RIZKIE**, bertempat tinggal di Jalan Bambon Raya RT.003/RW. 001, Kelurahan Beji Timur, Kecamatan Beji Depok;
27. **HENRY ZACHARY**, bertempat tinggal di Jalan Bambon Raya RT.003/RW.001, Kelurahan Beji Timur, Kecamatan Beji, Depok;
28. **ANDRE ZACHARY**, bertempat tinggal di Jalan Bambon I RT.003/RW.001, Kelurahan Beji Timur, Kecamatan Beji, Depok;
29. **Ny. VERONIKA DEWIDJAJA**, bertempat tinggal di Taman S. Parman Blok A/18, RT.07/RW.08, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
30. **Ny. Hj. ROSELYNA DJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Walet RT.02/RW.02, Kelurahan/Desa Beji Timur, Kecamatan Beji, Depok;
31. **SOEWANDI**, bertempat tinggal di Jalan Cibunar Nomor 1 RT.001/RW.003, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

Hal. 3 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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

32. **Ir. SUKANTO SURIA**, bertempat tinggal di Jalan Beta Raya Nomor 95-96 RT.002/RW.008, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Tangerang;
33. **Ny. BEATY SURIA**, bertempat tinggal di Jalan Wibisana I C2 Nomor 4 Kompleks Persada Sayang, Bojong Indah, Cengkareng;
34. **Ny. BUNIARTI WIJAYA**, bertempat tinggal di Griya Asri Blok C.8 Nomor 28 RT.010/RW.024, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Sukma Jaya, Depok;
35. **NONA**, bertempat tinggal di Kp. Ceger RT.03/RW.01, Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi;
36. **ESTER**, bertempat tinggal di Perumahan Bekasi Regensy I Blok I.9 Nomor 5 RT.002/RW.007, Kelurahan Wanasari, Kecamatan Cibitung, Bekasi;
37. **NELI**, bertempat tinggal di Kp. Ceger RT.03/RW.01, Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi.
38. **MARIA**, bertempat tinggal di Kp. Ceger RT.03/RW.01, Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi;
39. **KIKI KARTOLO**, bertempat tinggal di Jalan Pakuningratan Nomor 80 RT.004/RW.001, Kelurahan Cokrodingratan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta;
40. **MARGARETHA**, bertempat tinggal di Jalan Jambe Nomor 108 RT.002/RW.006, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok;
41. **LESSY**, bertempat tinggal di Jalan Jambe Nomor 108 RT.002/RW.006, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok;
42. **MICHIEL RUSDIYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT.004/RW.001 Desa Cukilan, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang;
43. **HENDRIK CHARLES**, bertempat tinggal di Jalan Kalimantan Nomor 79 RT. 02/RW.06, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok;
44. **LAY TJIN GIOK**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I RT.09 RW.09, Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
45. **DARMAWAN**, bertempat tinggal di Johar Baru Utara I/28 RT.010 RW.003, Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat;
46. **Ny. LAY HEDY NIO**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I J/112 RT. 009 RW.009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;

Hal. 4 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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)



47. **IWAN CHANDRA**, bertempat tinggal di Gg. Kingkit II/5 RT.010 RW.004, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
48. **Ny. HELY LIANA**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Kwitang I Y/95 C RT. 009 RW.009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
49. **CHANDRA SETIAWAN**, bertempat tinggal di Bukit Cimanggu Vila O7/18 RT. 004 RW.011, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor;
50. **INDRA CAHYA**, bertempat tinggal di Jalan Bekasi Timur Dalam V/27 RT.011 RW.009, Kelurahan Cipinang Besar Utara, Kecamatan Jati Negara, Jakarta Timur;
51. **SETIAWAN WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Kali Baru Timur IV RT.007 RW.007, Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
52. **Ny. LENNA ROSTIANA WIDJAYA**, bertempat tinggal di Pamulang Permai II C.22/25 RT.005 RW.13, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Tangerang;
53. **Ny. LENY ROSTIANY WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta KM 32, RT.001/RW.009, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Jawa Tengah;
54. **Ny.LIZDA WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Palmerah Barat Nomor 370 RT.002 RW.05, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
55. **SETIADI WIJAYA**, bertempat tinggal di Pamulang Permai II C-22/25 RT.005 RW.013, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Tangerang;
56. **EDDY WIJAYA**, bertempat tinggal di Perum Ciluar Asri Blok D. IV Nomor 8 RT.007/009, Ciluar Bogor;
57. **FREDDY WIJAYA**, bertempat tinggal di BTN Tanah Baru Blok F1 Nomor 7 RT.005/RW.009, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Bogor;
58. **SURADI WIJAYA**, bertempat tinggal di Griya Pamulang II Blok C.I/27 RT.002 RW.020, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Tangerang;

Kesemuanya adalah Ahli Waris Tan Kwan Seng;

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Berlin Pandiangan, S.H., M.H., dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol

Hal. 5 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 44 Menteng, Jakarta Pusat atau Jalan Raya Lawang Gintung
Nomor 18 Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 April
2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para
Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat
sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding – Turut
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Depok pada pokoknya atas
dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR ayat 5 gugatan diajukan ditempat dimana
benda itu berada;
“Dalam ad 4 tadi, apabila gugatan adalah mengenai barang tetap, dapat juga
diajukan kepada Ketua Pengadilan negeri di mana barang tetap itu terletak.
Gugatan ini harus tentang barang tetap, artinya untuk mendapatkan barang
tetap tersebut, bukan misalnya gugatan yang menyangkut pembayaran uang
sewa dari barang tetap tersebut. Hal ini berbeda dengan ketentuan-
ketentuan yang terdapat pada Pasal 99 (8) R.V. dan Pasal 142 (5) R.Bg.
dimana dalam hal gugat menyangkut barang tetap, gugat diajukan kepada
Pengadilan negeri di wilayah hukum mana barang tetap tersebut terletak”;
2. Bahwa barang tetap atau tanah warisan dalam gugatan ini tersebut yang
diajukan untuk dibagi terletak di Jalan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota
Depok. Sehingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Depok,
sehingga Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1074 KUH Perdata “Pemisahan harta
peninggalan dilaksanakan dalam suatu akta dimuka seorang notaris yang
dipilih oleh Para pihak atau, jika ada perselisihan diangkat oleh Pengadilan
Negeri atas surat permohonan dari Para pihak yang berkepentingan yang
teramat bersedia”;
4. Bahwa Para Penggugat bersama-sama dengan Para Tergugat masing-
masing adalah ahli waris Tan Kwan Seng yang telah lebih dahulu meninggal
dunia pada tahun 1957;
5. Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah secara bersama-
sama mempunyai hak atau warisan atas peninggalan Tan Kwan Seng atas
sebidang tanah yang terletak di RT.005/015 (dahulu RT.004/006) Jalan

Hal. 6 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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

Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok dengan luas 13.153 m², dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Tanah Masjid/Tanah Putut/Tanah Minin/Tan Kwan Seng;
- Sebelah Timur Saluran Irigasi;
- Sebelah Selatan Tanah Niman Jaih (almarhum)/H. Musa Niman, sekarang Pasar Kemiri Muka;
- Sebelah Barat Rel Kereta Api/Tanah PJKA (Perumka);

6. Bahwa tanah Harta Warisan tersebut didapatkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat atau Ahli Waris Tan Kwan Seng, adalah:

6.1. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., tanggal 19 Mei 1997;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang telah diletakkan sita jaminan oleh jurusita Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Pebruari 1997 Nomor 02/CB/Pdt/1997/PN Bgr., Jo. Nomor 210/Pdt.G/1996/PN Bgr., luas 16.505 m² terletak di RT.001/15 (dh. RT.004/016) Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kata Depok adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah ahli waris almarhum Tan Kwan Seng/Almarhum Yap Na Nio atas harta peninggalan berupa tanah sengketa;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah yang terletak di RT.005/15 (dahulu RT.004/06), Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kotip Depok, Kabupaten Bogor seluas ± 16.505 m² persil 28, dengan batas-batas:
 - Utara Tanah H. Minin/H. Rokib/Asmit (alm);
 - Selatan Tanah Nijam Jaih (alm)/H. Musa Niman, sekarang Pasar Kemiri Muka;
 - Timur Saluran Irigasi;
 - Barat Rel Kereta Api/Tanah PJKA (Perumka);atau yang tertulis dalam C.201 persil 28 dan C.202 Persil 28 adalah harta peninggalan pewaris yang harus dibagi kepada 6 (enam) orang anaknya atau ahli waris penggantinya yaitu Para Penggugat dan Tergugat I, II dan III dengan pembagian:

Hal. 7 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- $5/6 \times 16.505 \text{ m}^2 = 13.754 \text{ m}^2$ adalah hak Para Penggugat;
 - $1/6 \times 16.505 \text{ m}^2 = 2.751 \text{ m}^2$ adalah Hak Tergugat I, II dan III sebagai waris Pengganti Tan Kim Liong;
5. Menyatakan bahwa pengatasmamaan harta peninggalan tersebut (tanah sengketa) menjadi atas nama Tan Kim Liong (orangtua tergugat I, II dan III) dengan C.201 persil 28 dan C.202 persil 28 dan penguasaan oleh Tergugat I, II dan III atas tanah tersebut, adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan batal demi hukum pengatasmamaan tanah tersebut menjadi atas nama Tan Kim Liong, penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat I, II dan III maupun segala bentuk pengalihan hak atas tanah tersebut diatas dalam bentuk apapun serta surat-surat, akta-akta, bukti hak atas tanah yang ada dan berhubungan dengan tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu surat pecah usaha tahun 1938;
 7. Menyatakan batal demi hukum Akta Hibah Nomor 16 tanggal 17 September 1955 antara Pewaris Tan Kwan Seng dengan Tan Kim Liong, yang dibuat oleh Wakil Notaris Bogor, Wilhelmus Mandagie;
 8. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk menyerahkan tanah seluas $5/6 \times 16.505 \text{ m}^2 = 13.754 \text{ m}^2$ kepada Penggugat-Penggugat, bagian utara ke selatan sampai secukupnya sejak keputusan ini;
 9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk secara tanggung renteng dalam setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi keputusan ini, sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari;
 10. Menghukum Tergugat I, II dan III membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat-Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara tunai sejak keputusan ini;
 11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun tergugat I, II dan III mengajukan banding atau kasasi;
 12. Menghukum tergugat I, II, dan III membayar biaya perkara sebesar Rp415.500,00 (empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng;
 13. Menolak gugatan selebihnya;
- 6.2. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, tanggal 17 September 1997;
- MENGADILI:**
- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat I, II dan III tersebut;

Hal. 8 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 19 Mei 1997 Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, II dan III, membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding adalah sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

6.3. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. di tingkat Kasasi Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 31 Maret 1999;

MENGADILI:

- Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. Eddy Supartan dahulu Tan Eng Soei, 2. Anwar dahulu Tan Eng An, 3. Timin dahulu Tan Eng Tie;

6.4. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I di tingkat Peninjauan Kembali Nomor 119 PK/PDT/2002 tanggal 3 Januari 2003;

MENGADILI:

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. Hanafi Supartan selaku ahli waris dan juga selaku kuasa ahli waris lainnya dari: Eddy Supartan dahulu Tan Eng Soei, 2. Anwar dahulu Tan Eng An, 3. Timin dahulu Tan Eng Tie tersebut;

Putusan Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap;

6.5. Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 19/Pen. Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN CBN, Jo. Nomor 07/Pdt/Eks./2000/PN Bgr., Jo. Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 4 September 2003;

7. Bahwa kemudian tahun 2005 Jason Surjana Tanuwidjaja dan Tansri Bengkil menyatakan tanah waris tersebut tanah milik mereka berdua berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual Nomor 20 sampai dengan Nomor 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab Notaris Pengganti Jhon Leonard Waworuntu yang kemudian Para Penggugat dan Para Tergugat melakukan Upaya Hukum, yaitu:

7.1. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 221/Pdt.G/2005/PN Jkt.Bar., tanggal 7 Juli 2005;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 9 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



3. Menyatakan:

- a) Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 20 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 21 tanggal 17 April 1997 tentang tanah yang terletak di Jalan Kemiri Muka Kecamatan Beji Depok seluas 13.400 m²;
- b) Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 23 tanggal 17 April 1997 tentang tanah yang terletak di Jalan Kemiri Muka Kecamatan Beji Depok seluas 13.400 m²;
- c) Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 25 tanggal 17 April 1997;
- d) Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 27 tanggal 17 April 1997;

Putusannya Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap;

Bahwa kemudian timbul lagi permasalahan akta tersebut tahun 2006 dimana Jason Surjana Tanuwidjaja dan Abdul Muthalib Wahab menyatakan diatas sumpah menemukan Minuta Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual Nomor 20 sampai dengan Nomor 27 masing-masing tanggal 17 April 1997 yang mana Akta Nomor 20 sampai dengan 24 adalah mengenai tanah di Jalan Kemiri Muka, Kecamatan Beji Depok, kemudian Para Penggugat dan Para Tergugat melakukan Upaya hukum lagi;

7.2. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 666/Pid.B/2007/PN Jkt.Bar., tanggal 4 Juni 2007, dengan putusan:

MENGADILI:

- Menyatakan Terdakwa Abdul Moethalib Wahab tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Memberi keterangan palsu diatas sumpah";
- Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;

Putusannya Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap;

8. Bahwa berdasarkan putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo. Nomor 119 PK/Pdt/2002, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah

Hal. 10 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan eksekusi yang memutuskan bahwa ahli waris Tan Kwan Seng adalah 6 (enam) orang yaitu:

8.1. Tan Eng Nio telah meninggal dunia tanggal 12 Mei 1974, turunannya/waris pengganti:

8.1.1. Thung Keng Hin, Alm. waris Pengganti:

1) Thung Eddy Yan;

8.1.2. Thung Keng Hong, Alm. waris Pengganti:

1) Edy Suwandi;

2) Wanti Hartati;

8.1.3. Thung Elly, Alm. waris Pengganti:

1) Ny. Risa Suhandra;

2) Ny. Herlina Lukman;

3) Hendra Lukman;

4) Iwan Setiawan;

5) Yamin Lukman;

6) Nn. Onah Lukman;

7) Saniman Lukman;

8) Nn. Tuminah Lukman;

9) Ny. Tinny Lukman;

10) Iwan Tjarman Lukman;

11) Ny. Sinah Lukman;

12) Endang Lukman;

13) Ny. Nyunia Lukman;

8.2. Tan Kim Sioe telah meninggal dunia tanggal 21 September 1928, turunan/waris pengganti:

8.2.1. Ny. Ana Maria Sulami Alm. Waris Pengganti:

1) Ny. Listiati Sutedja;

2) A. Freddy Setiadi Sutedja, Alm. Waris Pengganti:

1) Ny. L.T. Amijanti Goenawan;

2) Edwin Ekaputra Suteja;

3) Juanita Dwikurniati;

4) Victor Tricahyana;

3) Ny. The Loan Nio;

4) Ny. Tresnawaty Sutedja;

5) Ny. Herawati Sutedja;

6) Ny. Lina Sutedja;

8.2.2. Ny. Tan Kan Nio Alm. Waris Pengganti:

Hal. 11 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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)



1) Herlina Santosa;

8.2.3. Ny. Sri Rahayu Alm. Waris Pengganti:

1). Ny. Tan Hartuti (Tan Bie Ing), Alm. Pengganti:

1) Silviana Rizkie;

2) Henry Zachary;

3) Andre Zachary;

2). Ny. Veronika Dewidjaja (Tan Poe Ing);

3). Ny. Roselyna Djaja (Tan Ju Ing);

8.3. Tan Koei Liang telah meninggal dunia tanggal 23 Maret 1968, turunan/waris pengganti:

8.3.1). Iwan Leonardi;

8.3.2). Soewandi;

8.3.3). Ny. Patty Widjaya, Alm. Waris Pengganti:

1) Ir. Sukanto Suria;

2) Beaty Suria;

8.3.4). Ny. Susanti Setiawan;

8.4. Tan Kim Liong telah meninggal dunia tanggal 5 Agustus 1984, turunan/waris pengganti:

8.4.1). Edy Supartan;

8.4.2). Anwar;

8.4.3). Timin;

8.5. Tan In Nio telah meninggal dunia tanggal 29 Juni 2000, turunan/waris pengganti:

8.5.1). Ny. Buniarty Wijaya;

8.5.2). Ny. Nona;

8.5.3). Kong Pak;

8.5.4). Ny. Ester;

8.5.5). Ny. Neli;

8.5.6). Ny. Maria;

8.6. Tan Im Nio telah meninggal dunia tanggal 13 Maret 1987, turunan/waris pengganti:

8.6.1. Ny. Hartati, Alm. Waris Pengganti:

1). Kiki Kartolo;

2). Margaretha;

3). Lessy;

4). Michiel Rusdiyanto;

5). Hendrik Charles;



8.6.2. Ny. Lauw Swan Nio. Alm. Waris Pengganti:

- 1). Eddy Sugito;
- 2). Lay Tjin Giok;
- 3). Darmawan;
- 4). Ny.Hedy Nio;
- 5). Iwan Chandra;
- 6). Ny. Helly Liana;
- 7). Chandra Setiawan;
- 8). Indra Cahya;

8.6.3. Sutiawan Widjaya. Alm. Waris Pengganti:

- 1). Setiawan Widjaja;
- 2). Lenna Rostiana Widjaja;
- 3). Lenny Rostiany Widjaja;
- 4). Lizda Wijaya;
- 5). Setiadi Wijaya;
- 6). Suradi Wijaya;

8.6.4. Eddy Widjaja;

8.6.5. Freddy Widjaja;

9. Bahwa di perkara Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 2486 K/PDT/1998 Jo. Nomor 119 PK/PDT/2002, pihak-pihak adalah sebagai berikut:

Dari 5 orang sebagai Penggugat adalah turunan dari Tan Kwan Seng & Ny. Yap Na Nio: 1) Tan Eng Nio, 2) Tan Kim Sioe, 3) Tan Koei Liang, 4) Tan Im Nio, 5) Tan In Nio, melawan/menggugat 1 orang sebagai Tergugat adalah turunan dari Tan Kwan Seng & Ny. Yap Na Nio : Tan Kim Liong;

10. Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 19/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN Cbn., Jo. Nomor 07/Pdt/Eks/2000/PN Bgr., Jo. Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., Jo. Nomor 372/PDT/1997/ PT BDG, Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 tanggal 4 September 2003 bagian Timin salah satu Ahli Waris Tan Kwan Seng Turunan dari Tan Kim Liong telah dikeluarkan atau dipisahkan sebesar 1/6 (seperenam) bagian, sehingga gugatan ini diajukan untuk Pemisahan atau pembagian atas 5/6 (lima perenam) bagian yang menjadi hak dari Para Penggugat dan Para Tergugat;

11. Bahwa dalam perkara Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo. Nomor 119 PK/Pdt/2002 yang turut sebagai pihak Penggugat yang saat ini sebagai Para Penggugat dan Para Tergugat adalah:

Hal. 13 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tan In Nio (+);
 2. Thung Eddy Yan (Thung Yan Pin);
 3. Ny. Tan Kin Nio (Anna Maria Sulami) (+);
 4. Ny. Tan Hartuti (Tan Bie Ing) (+);
 5. Ny. Veronika Dewidjaja (Tan Foe Ing);
 6. Ny. Roselyna Djaja (Tan Ju Ing);
 7. Iwan Leonardi (Tan Neg Soan);
 8. Soewandi (Tan Ong Soan);
 9. Ny. Patty Widjaja (Tan Poat Nio) (+);
 10. Ny. Susanty Setiawan;
 11. Ny. Hartati (+);
 12. Ny. Lauw Swan Nio (+);
 13. Sutiawan Widjaja (Lauw Giok San) (+);
 14. Eddy Widjaja (Lauw Giok Tjoei);
 15. Freddy Widjaja (Lauw Giok Han);
12. Bahwa dari 15 Orang Ahli Waris Tan Kwan Seng yang menggugat yang sudah meninggal 7 (tujuh) orang, sisanya yang masih hidup 8 (delapan) orang, sehingga Ahli Waris Tan Kwan Seng seluruhnya ditambah dari Turunan Ahli Waris yang meninggal yang saat ini berjumlah 63 orang yaitu Para Penggugat dan Para Tergugat;
13. Bahwa Para Penggugat hendak mendapatkan haknya maupun untuk menjual harta warisan yang menjadi haknya, akan tetapi dihalang-halangi oleh Para Tergugat oleh karena belum adanya putusan pemisahan atau pembagian harta tanah warisan tersebut, sehingga sangat merugikan Para Penggugat;
14. Bahwa untuk memudahkan dan tidak terhalangnya Para Penggugat untuk mendapat haknya maupun untuk mengalihkan haknya, Para Penggugat mohon agar terhadap harta peninggalan Tan Kwan Seng yang 5/6 atau 13.153 m² untuk dapat dibagi atau dipisahkan kepada masing-masing 63 Orang Ahli Waris Tan Kwan Seng sesuai hukum yang berlaku;
15. Bahwa bagian seluruh Ahli Waris Tan Kwan Seng yang ke-63 orang dari 5 anak pada saat Eksekusi luas tanahnya adalah sebesar 13.400 m² (5/6) akan tetapi setelah diukur lagi pada tanggal 16 Desember 2011 luas tanah menjadi 13.153 m². Berdasarkan Surat Ukur Peta Bidang Tanah NIB.10.27.05.01.07468 Nomor 1879/2011 Tanggal 16 Desember 2011, oleh karenanya tanah tersebut dibagi menurut pembagian warisan hukum

Hal. 14 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



perdata, pemisahan atau pembagian warisan seluruh ahli waris Tan Kwan Seng yang 63 orang;

16. Bahwa dikarenakan hal tersebut diatas maka bagian/hak tanah ke-58 orang ahli waris Tan Kwan Seng (Para Penggugat) bersepakat dan setuju menyatakan tetap akan memisahkan atau membagi yang menjadi hak ke-58 orang ahli waris Tan Kwan Seng (Para Penggugat) dan Bagian yang menjadi hak Para Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Yang Mengadili Perkara ini dilakukan pemisahan atau pembagiannya;

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1076 KUH Perdata, "Jika Para waris, atau seorang maupun beberapa orang diantara mereka, berpendapat bahwa benda-benda yang tak bergerak atau beberapa dari benda-benda itu, harus dijual, baik untuk kepentingan warisan, untuk membayar utang-utang dan sebagainya, maupun untuk dapat melaksanakan pembagian yang patut, maka Pengadilan Negeri, setelah mendengar lain-lain pihak yang berkepentingan atau setelah pihak-pihak ini dipanggil secara sah dapat memerintahkan penjualan benda-benda tersebut, tadi, menurut ketentuan-ketentuan undang-undang tentang Acara Perdata, namunlah sedemikian hendaknya, bahwa, jika penjualan dilakukan dimuka umum, haruslah segenap wali dan pengampu pengawas hadir, setidaknya-tidaknya setelah mereka ini dipanggil secara sah. Jika salah seorang waris membeli suatu benda tak bergerak dari penjualan tersebut diatas, maka itu akan mempunyai akibat-akibat yang sama baginya seperti jika ia memperolehnya pada suatu pemisahan";

18. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 13 Januari 2012 Jam 15.00 WIB, Para Penggugat telah sepakat membuat Surat Pernyataan yang intinya:

18.1. Bahwa 58 (lima puluh delapan) orang ahli waris Tan Kwan Seng (Para Penggugat):

- Sepakat dan saling setuju Para Penggugat untuk melaksanakan Pembagian tanah tersebut yaitu bagian Para Penggugat sebesar 11.245,816 m², bagian Para Tergugat sebesar 1.907,184 m²;
- Sepakat dan saling setuju Para Penggugat akan pembagian tersebut setelah Para Tergugat tidak bersedia menjual tanah tersebut serta menghalang-halangi penjualan tanah dimaksud;
- Sepakat dan saling setuju Para Penggugat pembagian atau pemisahan bagian Para Tergugat dikelompokkan sesuai dengan gambar terlampir;

Hal. 15 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



- 18.2. Bahwa bagian tanah Para Tergugat sebanyak 5 Orang tadinya sebesar 1.907,184 m², akan tetapi dengan dicabutnya Surat Kuasa Suradi Wijaya (salah seorang dari Kelompok 5 Orang tersebut dari Kantor Advokat/Law Firm Thomas Tampubolon & Partners), sehingga tanah yang menjadi bagian 4 Orang tersebut adalah 1.907,184 m² – Bagian Suradi Wijaya 87,686 m², maka total Bagian Para Tergugat menjadi 1.819,498 m²;
- 18.3. Bahwa Surat Pernyataan ke-58 orang ahli waris Tan Kwan Seng (Para Penggugat) dibuat dan ditandatangani tanggal 13 Januari 2012, diketahui dan disaksikan oleh Camat Beji Kota Depok H. Marjaya, S.Sos, Msi dan Lurah Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok Ramdani, S.H.;
19. Bahwa berdasarkan Pasal 842 KUH Perdata, “Pergantian dalam garis lurus ke bawah yang sah, berlangsung terus dengan tiada akhirnya. Dalam segala hal, pergantian seperti diatas selamanya diperbolehkan, baik dalam hal bilamana beberapa anak si yang meninggal mewaris bersama-sama dengan keturunan seorang anak yang telah meninggal lebih dahulu, maupun sekalian keturunan mereka mewaris bersama-sama, satu sama lain dalam pertalian keluarga yang berbeda-beda derajatnya”;
20. Bahwa berdasarkan Pasal 852 KUH Perdata, “Anak-anak atau sekalian keturunan mereka, biar dilahirkan dari lain-lain Perkawinan sekalipun, mewaris dari kedua orang tua, kakek, nenek atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan antara laki atau perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu. Mereka mewaris kepala demi kepala, jika dengan si meninggal mereka bertalian keluarga dalam derajat kesatu dan masing-masing mempunyai hak karena diri sendiri, mereka mewaris pancang demi pancang, jika sekalian mereka atau sekedar sebagian mereka bertindak sebagai pengganti”;
21. Bahwa dengan demikian pembagian masing-masing Ahli Waris Tan Kwan Seng menurut hukum perdata, adalah sebagai berikut:
- 21.1. Bagian Cucu Pertama
- Keturunan Puteri Pertama Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio yang bernama Ny. Tan Eng Nio;
- Bagiannya adalah $\frac{1}{5} \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;
- Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:
- 3 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 3 = 876,86 \text{ m}^2$;

Hal. 16 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



1. Thung Keng Hin, Alm;
Anak Pertama Ny. Tan Eng Nio dan Thung Guan Tjuan
Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (876,86 m²);
Waris Penggantinya:
Thung Eddy Yan;
Cicit dari Tan Kwan Seng - (876,86 m²);
2. Thung Keng Hong, Alm;
Anak Kedua Ny. Tan Eng Nio dan Thung Guan Tjuan
Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (876,86 m²);
Waris Penggantinya:
(876.86 : 2 = 438,43 m²);
 - 1) Edy Suwandi - Cicit dari Tan Kwan Seng (438,43 m²);
 - 2) Wanti Hartati - Cicit dari Tan Kwan Seng (438,43 m²);
3. Thung Elly, Alm;
Anak Ketiga Ny. Tan Eng Nio dan Thung Guan Tjuan
Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (876,86 m²);
Waris Penggantinya:
(876.86 : 13 = 67,45 m²);
 1. Ny. Risa Suhandra - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 2. Herlina Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 3. Hendra Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 4. Iwan Setiawan - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 5. Yamin Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 6. Nn. Onah Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 7. Saniman Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 8. Nn. Tuminah Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 9. Ny. Tinny Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 10. Iwan Tjarman Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 11. Ny. Sinah Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 12. Endang Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);
 13. Ny. Nyunia Lukman - Cicit dari Tan Kwan Seng (67,45 m²);

21.2. Bagian Cucu Kedua;

Keturunan Putra Kedua Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio yang bernama Tan Kim Sioe;

Bagiannya adalah $1/5 \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;

Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:

3 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 3 = 876,86 \text{ m}^2$;



1. Ny. Tan Kin Nio (Ny. Ana Maria Sulami), Alm;
Anak Pertama Tan Kim Sioe dan Ny. Un Ki Nyong (Alm);
Cucu dari Tan Kwan Seng & Ny. Yap Na Nio (876,86 m²);
Waris Penggantinya: (876,86 m² : 6 = 146,143 m²);
 1. Listiati Sutedja - Cicit dari Tan Kwan Seng (146,143 m²);
 2. A. Freddy Setiadi Sutedja, Alm - Cicit dari Tan Kwan Seng
Waris Pengganti : (146,143 m² : 4);
 - 1) Ny. L.T. Amijanti Goenawan (36,535 m²);
 - 2) Edwin Ekaputra Suteja (36,535 m²);
 - 3) Juanita Dwikurniati (36,535 m²);
 - 4) Victor Tricahyana (36,535 m²);
 3. Ny. The Loan Nio - Cicit dari Tan Kwan Seng (146,143 m²);
 4. Ny. Tresnawaty Sutedja - Cicit dari Tan Kwan Seng (146,143 m²);
 5. Ny. Herawaty Sutedja-Cicit dari Tan Kwan Seng (146,143 m²);
 6. Ny. Lina Sutedja-Cicit dari Tan Kwan Seng (146,143 m²);
 2. Ny. Tan Kan Nio, Alm;
Alm. Puteri Kedua Tan Kim Sioe dan Ny. Un Ki Nyong (Alm),
Cucu dari Tan Kwan Seng & Ny. Yap Na Nio (438,43 m²);
Waris Pengganti:
 - 1) Herlina Santosa-Cicit dari Tan Kwan Seng (438,43 m²);
 3. Ny. Sri Rahayu, Alm;
Puteri Ketiga Tan Kim Sioe dan Ny. Un Ki Nyong (Alm), Cucu Tan
Kwan Seng & Ny. Yap Na Nio (1.315.29 m²);
Waris Penggantinya : (1.315.29 m² : 3 = 438,43 m²);
 1. Ny. Tan Hartuti, Alm . - Cicit dari Tan Kwan Seng (438,43 m²);
Waris Pengganti:
(438.43 m² : 3 = 146.143 m²);
 - 1) Sylviana Rizkie (146,143 m²);
 - 2) Henry Zachary (146,143 m²);
 - 3) Andre Zachary (146,143 m²);
 2. Ny. Veronika Dewidjaja-Cicit dari Tan Kwan Seng (438,43 m²);
 3. Ny. Roselyna Djaja - Cicit dari Tan Kwan Seng (438,43 m²);
- 21.3. Bagian Cucu Ketiga;
Keturunan Putra Ketiga Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio yang
bernama Tan Koei Liang;
Bagiannya adalah $\frac{1}{5} \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;



Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:

4 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 4 = 657,65 \text{ m}^2$;

1) Iwan Leonardi;

Anak Pertama dari Tan Koei Liang dan Ny. Yap Im Nio,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (657,65 m²);

2) Soewandi;

Anak Kedua dari Tan Koei Liang dan Ny. Yap Im Nio,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (657,65 m²);

3) Patty Widjaja, Alm;

Anak Ketiga dari Tan Koei Liang dan Ny. Yap Im Nio,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (657,65 m²);

Waris Pengganti:

(657,65 m² : 2 = 328,825 m²);

1) Ir. Sukanto Suria - Cicit dari Tan Kwan Seng (328,825 m²);

2) Beaty Suria - Cicit dari Tan Kwan Seng (328,825 m²);

4) Ny. Susanti Setiawan;

Anak Keempat dari Tan Koei Liang dan Ny. Yap Im Nio,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (657,65 m²);

21.4. Bagian Cucu Keempat;

Keturunan Putri Kelima Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio) yang bernama Ny. Tan In Nio

Bagiannya adalah $1/5 \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;

Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:

6 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 6 = 438,433 \text{ m}^2$;

1) Ny. Bunarty Wijaya;

Anak Pertama dari Ny. Tan In Nio dan Oey Tjin Suy,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (438,433 m²);

2) Nona;

Anak Kedua dari Ny. Tan In Nio dan Oey Tjin Suy,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (438,433 m²);

3) Kong Pak;

Anak Ketiga dari Ny. Tan In Nio dan Oey Tjin Suy,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (438,433 m²);

4) Ny. Ester;

Anak Keempat dari Ny. Tan In Nio dan Oey Tjin Suy,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (438,433 m²);

5) Ny. Neli;

Hal. 19 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Anak Kelima dari Ny. Tan In Nio dan Oey Tjin Suy,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (438,433 m²);

6) Ny. Maria;

Anak Keenam dari Ny. Tan In Nio dan Oey Tjin Suy,

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (438,433 m²);

21.5. Bagian Cucu Kelima;

Keturunan Puteri Keenam Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio yang bernama Ny. Tan Im Nio

Bagiannya adalah $\frac{1}{5} \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;

Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:

5 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 5 = 526,12 \text{ m}^2$;

1) Ny. Hartati, Alm;

anak Pertama dari Ny. Tan Im Nio dan Lauw Sun Hwat;

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (526,12 m²);

Waris Pengganti:

(526,12 m² : 5 = 105, 224 m²);

1) Kiki Kartolo - Cicit dari Tan Kwan Seng (105,224 m²);

2) Margaretha - Cicit dari Tan Kwan Seng (105,224 m²);

3) Lessy - Cicit dari Tan Kwan Seng (105,224 m²);

4) Michiel Rusdiyanto- Cicit dari Tan Kwan Seng (105,224 m²);

5) Hendrik Charles - Cicit dari Tan Kwan Seng (105,224 m²);

2) Ny. Lauw Swan Nio, Alm;

Anak Kedua dari Ny. Tan Im Nio dan Lauw Sun Hwat;

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (526,12 m²);

Waris Pengganti:

(526,12 m² : 8 = 65,765 m²);

1) Eddy Sugito - Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

2) Lay Tjin Giok - Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

3) Darmawan - Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

4) Ny. Lay Hedy Nio-Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

5) Iwan Chandra - Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

6) Ny. Helly Liana - Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

7) Chandra Setiawan - Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

8) Indra Cahya - Cicit dari Tan Kwan Seng (65,765 m²);

3) Sutiawan Widjaya, Alm;

Anak Ketiga dari Ny. Tan Im Nio dan Lauw Sun Hwat.

Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (526,12 m²);



Waris Pengganti:

$(526,12 \text{ m}^2 : 6 = 87,686 \text{ m}^2)$;

- 1) Setiawan Widjaja - Cicit dari Tan Kwan Seng (87,686 m²);
- 2) Lenna Rostiana Widjaja-Cicit dari Tan Kwan Seng (87,686 m²);
- 3) Lenny Rostiany Wijaya - Cicit dari Tan Kwan Seng (87,686 m²);
- 4) Lizda Wijaya - Cicit dari Tan Kwan Seng (87,686 m²);
- 5) Setiadi Wijaya - Cicit dari Tan Kwan Seng (87,686 m²);
- 6) Suradi Wijaya - Cicit dari Tan Kwan Seng (87,686 m²);
- 4) Eddy Widjaja;
Anak Keempat dari Ny. Tan Im Nio dan Lauw Sun Hwat,
Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (526,12 m²);
- 5) Freddy Widjaja;
Anak Kelima dari Ny. Tan Im Nio dan Lauw Sun Hwat,
Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (526,12 m²);

Jumlah Keseluruhan Bagian Para Penggugat = 11.333,502 m²;

21.6. Bahwa masing-masing bagian dari ke-4 orang Para Tergugat, berdasarkan pembagian hukum perdata, adalah:

- 1) Iwan Leonardi;
Adalah Keturunan dari Putra Ketiga Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio yang bernama Tan Koei Liang;
Bagiannya adalah $1/5 \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;
Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:
4 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 4 = 657.65 \text{ m}^2$;
Masing-masing (Iwan Leonardi, Soewandi, Alm. Patty Widjaja, Susanti Setiawan) luas 657,65 m²;
- 2) Susanti Setiawan;
Adalah Keturunan dari Putra Ketiga Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio yang bernama Tan Koei Liang;
Bagiannya adalah $1/5 \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;
Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:
4 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 4 = 657.65 \text{ m}^2$;
Masing-masing (Iwan Leonardi, Soewandi, Alm. Patty Widjaja, Susanti Setiawan) luas 657,65 m²;
- 3) Kong Pak;
Adalah keturunan dari Putri Kelima Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio, yang bernama Ny. Tan In Nio;

Hal. 21 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Bagiannya adalah $\frac{1}{5} \times 13.153 \text{ m}^2 = 2.630,6 \text{ m}^2$;

Kemudian, digantikan oleh Ahli Waris Pengganti:

6 orang Anak = $2.630,6 \text{ m}^2 : 6 = 438,433 \text{ m}^2$;

Masing-masing (Ny. Buniarty Wijaya, Nona, Kong Pak, Ester, Nelli, Maria) luas 438,433 m²;

4) Eddy Sugito;

Adalah Keturunan dari Puteri Keenam Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio, yang bernama Ny. Tan Im Nio, Cucu dari Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio yang bernama Ny. Lauw Swan Nio, Cicit dari Tan Kwan Seng;

Ny. Lauw Swan Nio, Alm (526,12 m²);

Waris Pengganti:

8 Orang anak = $(526,12 \text{ m}^2 : 8 = 65,765 \text{ m}^2)$;

Masing-masing (Eddy Sugito, Lay Tjin Giok, Darmawan, Ny. Lay Hedy Nio, Iwan Chandra, Ny. Helly Liana, Chandra Setiawan, Indra Cahya) luas 65,765 m²;

Jumlah keseluruhan bagian Para Tergugat 1.819,498 m²;

22. Bahwa ke-58 orang ahli waris Tan Kwan Seng dan Ny. Yap Na Nio (Para Penggugat) telah saling sepakat dan saling setuju untuk menjual tanah warisan tersebut kepada pihak lain/pihak pembeli, sebagaimana yang disebut pada Pasal 1076 KUH Perdata, "Jika Para waris, atau seorang maupun beberapa orang diantara mereka, berpendapat bahwa benda-benda yang tak bergerak atau beberapa dari benda-benda itu, harus dijual, baik untuk kepentingan warisan, untuk membayar utang-utang dan sebagainya, maupun untuk dapat melaksanakan pembagian yang patut, maka Pengadilan Negeri, setelah mendengar lain-lain pihak yang berkepentingan atau setelah pihak-pihak ini dipanggil secara sah dapat memerintahkan penjualan benda-benda tersebut, tadi, menurut ketentuan-ketentuan undang-undang tentang Acara Perdata, namunlah sedemikian hendaknya, bahwa, jika penjualan dilakukan dimuka umum, haruslah segenap wali dan pengampu pengawas hadir, setidak-tidaknya setelah mereka ini dipanggil secara sah. Jika salah seorang waris membeli suatu benda tak bergerak dari penjualan tersebut diatas, maka itu akan mempunyai akibat-akibat yang sama baginya seperti jika ia memperolehnya pada suatu pemisahan";

23. Bahwa berdasarkan Surat dari Kuasa Hukum Para Tergugat (yang bernama:

1. Iwan Leonardi, 2. Susanti Setiawan, 3. Kong Pak, 4. Eddy Sugito, 5.

Hal. 22 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suradi Wijaya (Sekarang Penggugat LVIII), tertanggal 22 Desember 2011, yang menyatakan kelima orang tersebut membatalkan penjualan bagian mereka/hak mereka atas tanah tersebut;

24. Bahwa surat-surat dari dari Kantor Advokat/Law Office Thomas Tampubolon & Partners yaitu Kuasa Hukum dari Para Tergugat, diantaranya:

24.1. Bahwa surat dari Kantor Advokat/Law Office Thomas Tampubolon & Partners yaitu Kuasa Hukum dari Para Tergugat, yang dikirim ke Notaris Aniek Agustina Astutiasih, dan ditembuskan kepada Para Penggugat tertanggal 22 Desember 2011 perihal Pemberitahuan, isinya antara lain:

- 1) Bahwa pada tanggal 19 Desember 2011 yang lalu, Kami menerima Surat Pembatalan Jual Beli dari beberapa orang ahli waris (alm) Tan Kwan Seng yang pada intinya memberikan batas waktu pelaksanaan penandatanganan Akta Pelepasan Hak atau Akta Jual Beli atas tanah dimaksud sampai dengan batas waktu tersebut tidak ada penandatanganan Akta Pelepasan Hak atau Akta Jual Beli maka rencana penjualan tanah sebagaimana dimaksud menjadi batal;
- 2) Berkenaan dengan uraian-uraian diatas, dengan ini kami juga mau menegaskan bahwa apabila sampai dengan tanggal 24 Desember 2011 tidak terjadi penandatanganan Akta Pelepasan Hak atau Akta Jual Beli atas tanah milik ahli waris (alm) Tan Kwan Seng seluas ± 13.400 m² yang terletak di RT.001/RW.015 (d/h RT. 004/06) Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Depok, maka segala surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang pernah diberikan dan ditanda tangani oleh ahli waris Tan Kwan Seng menjadi batal demi hukum dan kami meminta untuk dikembalikan;

24.2. Bahwa surat dari Kantor Advokat/Law Office Thomas Tampubolon & Partners yaitu Kuasa Hukum dari Para Tergugat, yang dikirim ke Kuasa Hukum Para Penggugat tertanggal 13 Januari 2012 perihal: Tanggapan terhadap Surat Tertanggal 4 Januari 2012, yang isinya antara lain:

Bahwa dalam poin ke 8, pihak Rekan menyatakan "bahwa sekalipun Klien Rekan membatalkan penjualan tanah yang menjadi milik sebagian Klien Rekan, akan tetapi Klien Kami sebanyak 58 Orang tetap melakukan penjualan tanah yang menjadi tanah bagian ke-58 orang Ahli Waris Tan Kwan Seng dan tidak membatalkan penjualan

Hal. 23 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



tanah tersebut, Klien Kami tetap melaksanakan jual beli tanah di Jalan Kemiri Muka Depok” tanah bagian ke 58 Orang Ahli Waris Tan Kwan Seng”;

Bahwa terkait masalah tanah di Jalan Kemiri Muka Depok, terhadap jual beli yang kemungkinan rekan lakukan tetaplah harus berdasarkan izin ataupun kesepakatan dari seluruh ahli waris. Jadi, jika salah satu dari ahli waris tidak setuju akan jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum. Selain itu kami merasa mempertanyakan tindakan Rekan karena pada saat Klien kami menyatakan pembatalan, Rekan tetap mau mengadakan jual beli;

- 24.3. Bahwa surat dari Kantor Advokat/Law Office Thomas Tampubolon & Partners yaitu Kuasa Hukum dari Para Tergugat, yang dikirim ke PT Propindo Sedayu (Calon Pembeli Tanah) tertanggal 20 Januari 2012 perihal: Mohon Konfirmasi, yang isinya antara lain:

Dalam hal ini Kami bertindak untuk dan atas nama beberapa orang ahli waris (alm) Tan Kwan Seng, sebagaimana tercantum dalam Surat Kuasa, hendak menyampaikan beberapa hal terkait dengan jual beli tanah warisan seluas ± 13.400 m² yang terletak di RT.001 RW.015 (d/h: RT.004/06) Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok;

Sehubungan dengan hal itu, kami ingin menanyakan kebenaran dari jual beli tersebut dimana Kami pernah bertemu dengan Sdri. Rini di Grand Indonesia tanggal 25 Juli 2011 dan kembali lagi bertemu Sdri. Rini bersama Sdri. Sisca dan Sdr. Heru di Hotel Salak Bogor tanggal 12 Desember 2011, dimana Sdri. Sisca dan Sdr. Heru mengaku sebagai Direktur dari PT Propindo Sedayu. Mereka hendak membeli tanah tersebut atas nama PT Propindo Sedayu. Kami ingin menanyakan apakah memang benar mereka berdua adalah perwakilan dari PT Propindo Sedayu dan hendak membeli tanah tersebut ? Jika memang benar, kami meminta agar PT Propindo Sedayu tidak melakukan transaksi jual beli tanpa melibatkan kami selaku kuasa hukum dari ahli waris Tan Kwan Seng. Apabila pihak PT Propindo Sedayu tetap melakukan jual beli atau perikatan jual beli tanpa melibatkan kami, maka Kami tidak akan segan-segan untuk melakukan tuntutan secara pidana maupun perdata karena itu bertentangan dengan hukum;

25. Bahwa dengan adanya surat-surat dari Kuasa Hukum Para Tergugat, Kuasa Hukum dari Para Penggugat meminta kepada Calon Pembeli untuk

Hal. 24 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



- mendahulukan membayar lunas kepada Para Tergugat, yakni kepada 1) Iwan Leonardi, 2) Susanti Setiawan, 3) Kong Pak, 4) Eddy Sugito;
26. Bahwa permintaan Kuasa Hukum dari Para Penggugat tersebut disetujui oleh Pembeli bersedia mendahulukan membayar lunas kepada Para Tergugat, dan hal ini telah disampaikan kepada Para Tergugat, oleh:
- H. Amin Ishaq suami dari Hj. Roselyna Djaja (Penggugat XXX);
 - Iwan Tjarman Lukman (Penggugat XIII);
 - Chandra Setiawan (Penggugat XLIX);
- Dan telah pula disetujui oleh Para Tergugat, dimana Pembeli dengan notaris telah disiapkan pada tanggal 10 April 2012, untuk melunasi Para Tergugat;
27. Bahwa akan tetapi Para Tergugat berubah pikiran lagi dan menyatakan tidak bersedia menjual tanah tersebut, sehingga sampai gugatan ini diajukan karena tidak ada lagi kesepakatan antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
28. Bahwa tanah milik Ahli Waris Tan Kwan Seng adalah berdasar hukum untuk dipisahkan/dibagi kepada masing-masing Para Penggugat dan Para Tergugat sesuai hukum yang berlaku, serta berdasarkan Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap, maka Gugatan Pembagian harta Warisan ini beralasan hukum untuk dibagi Para ahli waris yaitu Para Penggugat dan Para Tergugat;
29. Bahwa untuk menentukan batas-batas tanah yang menjadi bagian atau yang dipisahkan yaitu bagian ke-4 orang Para Tergugat tersebut diatas, dengan ini kami ke-58 ahli waris Tan Kwan Seng (Para Penggugat) memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk dikelompokan menjadi satu;
30. Bahwa untuk memudahkan pemisahan atau pembagian harta bagian-bagian Para Tergugat agar tidak terbagi-bagi, maka Para Penggugat mohon agar ditetapkan bagian Para Tergugat disatu lokasi seluas bagian masing-masing Tergugat, sebagaimana Gambar yang telah disepakati oleh 58 Orang Para Penggugat;
31. Bahwa permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat untuk memisahkan atau membagi harta warisan tersebut dalam perkara *a quo* adalah cukup lama antara Para Penggugat dan Para Tergugat berdasarkan putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo. Nomor 119 PK/Pdt/2002 yaitu sejak eksekusi dilakukan dan sejak Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/PN Jkt.Bar., Jo. Nomor 666/Pid.B/2007/PN Jkt.Bar., yang mana Putusan Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap tanggal 3 Januari 2003 dan

Hal. 25 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



tanggal 4 Juni 2007 yaitu Para Penggugat dan Para Tergugat dinyatakan sebagai ahli waris yang berhak atas tanah *a quo*, maka cukup beralasan Para Penggugat mohon gugatan ini untuk dikabulkan;

32. Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 180 HIR/RIB Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dijatuhkan jika memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Gugatan didasarkan atas suatu alasan Hak yang berbentuk akta otentik;
- 2) Didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui atau yang dianggap diakui jika putusan di tunjukan verstek;
- 3) Di dasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap;

Dan hal ini dipertegas pula dengan SEMA Nomor 03 Tahun 1971 dan pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi Pengadilan Buku II. Dikatakan, syarat-syarat untuk menjatuhkan lebih dahulu atau putusan serta merta;

- 1) Surat bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil gugatan terdiri dari:
 - Akta Otentik;
 - Akta dibawah tangan yang di akui isi dan tandatangan yang diakui isi dan tandatangan oleh Tergugat;
- 2) ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang menguntungkan pihak Penggugat dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
- 3) ada gugatan provisi yang dikabulkan;

33. Bahwa dalam perkara *in casu* Para Penggugat dan Tergugat telah mendapat Putusan yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap (*In Kracht Van Gewijsde*) yaitu Putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo. Nomor 119 PK/Pdt/2002 yaitu sejak eksekusi dilakukan dan sejak Putusan Nomor 221/Pdt.G/2005/PN Jkt.Bar., Jo. Nomor 666/Pid.B/2007/PN Jkt.Bar., sehingga Kami mohon Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sekalipun ada perlawanan atau upaya hukum banding/kasasi ataupun peninjauan kembali;

34. Bahwa oleh karena harta warisan yang dipisahkan atau dibagi oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi sebelumnya dan hanya tinggal pembagian masing-masing Para Penggugat dan Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan

Hal. 26 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekali pun Para Tergugat mengajukan *Verzet*, banding dan kasasi atau Upaya Hukum lainnya;

35. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan pembagian warisan yang tidak merugikan pihak-pihak dan dibagi sesuai hukum yang berlaku, sehingga untuk menghindarkan Para Penggugat terhalang menjual haknya, maka beralasan hukum agar diberikan ijin menjual dan menentukan harganya kepada Para Penggugat dan membagi hasil penjualan sesuai bagian masing-masing ahli waris;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Depok agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris Tan Kwan Seng;
3. Memisahkan serta membagi harta warisan peninggalan Tan Kwan Seng kepada masing-masing Ahli Waris Tan Kwan Seng dengan ketentuan sebagai berikut:

Para Penggugat:

- Thung Edy Yan, dengan bagian sebesar 876,86 m² (delapan ratus tujuh puluh enam koma delapan puluh enam meter persegi);
- Edy Suwandi, Wanti Hartati, masing-masing dengan bagian sebesar @ 438,43 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- Ny. Risa Suhandra, Ny. Herlina Lukman, Hendra Lukman, Iwan Setiawan, Yamin Lukman, Nn. Onah Lukman, Saniman Lukman, Nn. Tuminah Lukman, Ny. Tinny Lukman, Iwan Tjarman Lukman, Ny. Sinah Lukman, Endang Lukman, Ny. Nyunia Lukman, masing-masing dengan bagian sebesar @ 67,45 m² (enam puluh tujuh koma empat puluh lima meter persegi);
- Ny. Listiati Sutedja, dengan bagian sebesar 146,143 m² (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);
- Ny. L.T. Amijanti Goenawan, Edwin Ekaputra Suteja, Juanita Dwikurniati, Victor Tricahyana, masing-masing dengan bagian sebesar @ 36,535 m² (tiga puluh enam koma lima ratus tiga puluh lima meter persegi);
- Ny. The Loan Nio, Ny. Tresnawaty Sutedja, Ny. Herawati Sutedja, Ny. Lina Sutedja, masing-masing dengan bagian sebesar @ 146,143 m²

Hal. 27 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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

(seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);

- Herlina Santosa, dengan bagian sebesar 438,43 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- Silviana Rizkie, Henry Zachary, Andre Zachary, masing-masing dengan bagian sebesar @ 146,143 m² (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);
- Ny. Veronika Dewidjaja, Ny. Roselyna Djaja, masing-masing dengan bagian sebesar @ 438,43 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- Soewandi, dengan bagian sebesar 657,65 m² (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
- Ir. Sukanto Suria, Beaty Suria, masing-masing dengan bagian sebesar @ 328,825 m² (tiga ratus dua puluh delapan koma delapan ratus dua puluh lima meter persegi);
- Ny. Buniarty Wijaya, Ny. Nona, Ny. Ester, Ny. Neli, Ny. Maria, masing-masing dengan bagian sebesar @ 438,433 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat ratus tiga puluh tiga meter persegi);
- Kiki Kartolo, Margaretha, Lessy, Michiel Rusdiyanto, Hendrik Charles, masing-masing dengan bagian sebesar @ 105,224 m² (seratus lima koma dua ratus dua puluh empat meter persegi);
- Lay Tjin Giok, Darmawan, Ny. Hedy Nio, Iwan Chandra, Helly Liana, Chandra Setiawan, Indra Cahya, masing-masing dengan bagian sebesar @ 65,765 m² (enam puluh lima koma tujuh ratus enam puluh lima meter persegi);
- Setiawan Widjaja, Lenna Rostiana Widjaja, Lenny Rostiany Widjaja, Lizda Wijaya, Setiadi Wijaya, Suradi Wijaya masing-masing dengan bagian sebesar @ 87,686 m² (delapan puluh tujuh koma enam ratus delapan puluh enam meter persegi);
- Eddy Widjaja, dengan bagian sebesar 526,12 m² (lima ratus dua puluh enam koma dua belas meter persegi);
- Freddy Widjaja, dengan bagian sebesar 526,12 m² (lima ratus dua puluh enam koma dua belas meter persegi);

Para Tergugat:

- Iwan Leonardi, dengan bagian sebesar 657,65 m² (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);

Hal. 28 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ny. Susanti Setiawan, dengan bagian sebesar 657,65 m² (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
 - Kong Pak, dengan bagian sebesar 438,433 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat ratus tiga puluh tiga meter persegi);
 - Eddy Sugito, dengan bagian sebesar 65,765 m² (enam puluh lima koma tujuh ratus enam puluh lima meter persegi);
4. Menyatakan bagian yang dipisahkan yang menjadi hak Para Tergugat dapat diletakkan atau dikelompokkan di satu lokasi diatas tanah *a quo*;
 5. Menyatakan atau memberi ijin kepada Para Penggugat untuk mengalihkan/ menjual harta warisan kepada pihak lain serta menentukan harganya tanpa persetujuan Ahli Waris lain dan membagikan hasilnya kepada Ahli Waris sesuai dengan bagiannya masing-masing;
 6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu sekalipun Para Tergugat mengajukan Perlawanan (*Verzet*), Banding atau Kasasi atau upaya hukum lainnya;
 7. Bila mana Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Pengadilan Negeri Depok Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A quo*;
- 1. Bahwa mengenai di (Pengadilan) mana suatu perkara harus diperiksa/ diadili, hukum acara kita menganut azas *Actor Sequitur Forum Rei* yang menyatakan bahwa "Pengadilan yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat. Hal ini diatur dengan tegas dalam Pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan: "Gugatan diajukan pada Pengadilan Negeri tempat kediaman Tergugat"; Bahwa dalam perkara *a quo*, tidak satupun Tergugat yang bertempat tinggal di daerah hukum Pengadilan Negeri Depok. Oleh karena itu sesuai dengan azas *Actor Sequitur Forum Reid an* ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- 2. Bahwa ketentuan Pasal 118 ayat (5) yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah dalil yang tidak tepat. HIR Pasal 118 tidak ada ayat (5) tapi hanya ayat (1 sampai dengan 4). Menurut ayat (3) HIR apabila tidak dikenal/ diketahui tempat tinggal Tergugat, maka gugatan diajukan ke

Hal. 29 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tanah sengketa. Ayat (1) sampai dengan ayat (5) Pasal 118 HIR adalah suatu ketentuan yang tidak dapat diartikan secara berdiri sendiri tetapi harus berkesinambungan. Oleh karena itu dalil Para Penggugat yang mendalilkan ketentuan Pasal 118 ayat (5) secara berdiri sendiri adalah dalil yang keliru dan harus ditolak;

3. Para Tergugat menolak dengan tegas dalil (butir. 3) gugatan Para Penggugat dengan dasar penolakan, bahwa dalam hal pemisahan harta peninggalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1074 KUH Perdata Terdakwa adalah harus melibatkan seluruh ahli waris. Pemisahan harta peninggalan (warisan) tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh sebagian/ beberapa orang ahli waris saja. Bahwa pemisahan harta peninggalan (warisan) dalam gugatan Para Penggugat adalah pemisahan yang tidak melibatkan seluruh ahli waris, Pemisahan seperti ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 1069 KUH Perdata yang menyatakan:

“Jika sekalian waris dapat bertindak bebas dengan harta benda mereka, dan mereka itu kesemuanya berada di tempat, maka pemisahan harta peninggalan dapat dilakukan dengan cara yang sedemikian serta dengan perbuatan yang sedemikian sebagaimana dikehendaki mereka”;

4. Bahwa dari ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan diatas, maka demi hukum Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

- Gugatan Para Penggugat Kurang lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
 1. Bahwa pada (poin 12) gugatan Para Penggugat didalilkan bahwa jumlah keseluruhan ahli waris Tan Kwan Seng saat ini yaitu Para Penggugat dan Para Tergugat berjumlah 63 (enam puluh tiga) orang. Sementara dalam gugatan Para Penggugat jumlah Para pihak hanya berjumlah 62 (enam puluh dua) orang yaitu Para Penggugat 58 (lima puluh delapan) orang dan Para Tergugat berjumlah 4 (empat) orang;
 2. Bahwa dalam hal gugatan menyangkut warisan, maka seluruh ahli waris harus diikutsertakan. Mengapa hal ini, mengacu kepada kaidah hukum dalam Yurisprudensi MA-RI Nomor 1260 K/Sip/1982 yang pada intinya menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara ini”;
 3. Bahwa dalam gugatan Para Tergugat, tidak semua ahli waris dilibatkan sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap, dan menyalahi

Hal. 30 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Yurisprudensi MA-RI Nomor 1260 K/Sip/1982 oleh karenanya gugatan Para Tergugat haruslan dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Para Tergugat Konvensi (*in casu*: Tergugat I) dalam Konvensi, mohon dianggap telah diuraikan kembali dalam Gugatan Rekonvensi ini dan berlaku secara mutatis mutandis sehingga tidak perlu diuraikan kembali;
2. Bahwa kepemilikan Para ahli waris (*in casu*: Para Penggugat dan Para Tergugat) atas tanah objek perkara adalah berdasarkan putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Nomor 119 PK/PDT/2002 Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr;
3. Bahwa dalam perkara Nomor 119 PK/PDT/2002 Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo. Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., dimaksud, Para ahli waris Tan Kwan Seng memberikan kuasa kepada Penggugat Rekonvensi dan atas usaha dari Penggugat Rekonvensi tanah-tanah warisan (alm) Tan Kwan Seng termasuk objek perkara bisa dikembalikan kepada keadaan seluruh ahli waris;
4. Bahwa dalam memperjuangkan tanah-tanah warisan Tan Kwan Seng sebagaimana dimaksud, Penggugat Rekonvensi dibantu oleh Jason Surjana Tanudjaja dengan suatu perjanjian tertulis tertanggal 30 Juni 1994 yang menyatakan bahwa apabila Penggugat dapat memenangkan perkara warisan dimaksud. Jason Sujana Tanudjaja akan mendapatkan seluas 6.750 m² dari tanah warisan Tan Kwan Seng yang sedang diperjuangkan oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa Pasal 1237 KUH Perdata menyatakan:
"Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang";
"Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya";
6. Bahwa "semua perijajian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" (Pasal 1338 KUH Perdata);
7. Bahwa sampai dengan saat ini tanah seluas 6.750 m² sebagaimana yang diperjanjikan oleh Penggugat Rekonvensi dengan Jason Surjana Tanudjaja belum diberikan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Jason Surjana Tanudjaja

Hal. 31 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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)



sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata, tanah seluas 6.750 m² tanah seluas 6.750 m² menjadi tanggungan Penggugat Rekonvensi;

8. Bahwa ketika Penggugat Rekonvensi mengajukan perjanjian dengan Jason Surjana Tanudjaja adalah atas dasar Surat Kuasa yang diberikan oleh seluruh ahli waris Tan Kwan Seng ketika itu;
9. Bahwa Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan:
"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih";
Bahwa Pasal 1301 KUH Perdata menyatakan:
"Tiap orang dari mereka yang bersama-sama yang memiliki suatu utang yang tidak dapat dibagi-bagi adalah bertanggungjawab untuk seluruhnya meskipun perikatannya tidak dibuat secara tanggung-menanggung";
10. Bahwa objek perkara merupakan bagian warisan Tan Kwan Seng yang belum dibagi dan secara hukum tanah warisan yang belum dibagi tersebut terkait dengan perjanjian antara Penggugat Rekonvensi dengan Jason Surjana Tanudjaja dan merupakan tanggungan dan Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang membuat perjanjian dengan Jason Surjana Tanudjaja berdasarkan Kuasa dari seluruh ahli waris;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata dan Pasal 1301 KUH Perdata serta ketentuan-ketentuan lain sebagaimana diuraikan diatas, maka demi hukum bagian dari tanah warisan seluas 6.750 m² yang diperjanjikan oleh Penggugat Rekonvensi dengan Jason Surjana Tanudjaja merupakan bagian waris yang harus dipisahkan dan harus diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi sebagai penanggung perjanjian dengan Jason Surjana Tanudjaja;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, cukuplah kiranya alasan dan dasar hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutus perkara untuk memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan secara hukum Perjanjian tertanggal 30 Juni 1994 antara Penggugat Rekonvensi dengan Jason Surjana Tanudjaja;
3. Menyatakan tanah seluas 6.750 m² dari tanah objek perkara merupakan bagian tanah yang diperjanjikan dan harus dipisahkan;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai penanggung pelaksana perjanjian tertanggal 30 Juni 1994 kepada Jason Surjana Tanudjaja;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan seluruh ahli waris Tan Kwan Seng untuk menyerahkan tanah seluas 6.750 m² kepada Penggugat

Hal. 32 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi selaku penanggung perjanjian tertanggal 30 Juni 1994 atau sejumlah utang sesuai dengan harga tanah seluas yang diperjanjikan dengan Jason Surjana Tanudjaja antara Penggugat Rekonvensi dengan Jason Surjana Tanudjaja;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Nomor 63/Pdt.G/2012/PN Dpk., tanggal 5 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris Tan Kwan Seng;
3. Memisahkan serta membagi harta warisan peninggalan Tan Kwan Seng kepada masing-masing Ahli Waris Tan Kwan Seng dengan ketentuan sebagai berikut:

Para Penggugat:

- Thung Edy Yan, dengan bagian sebesar 876,86 m² (delapan ratus tujuh puluh enam koma delapan puluh enam meter persegi);
- Edy Suwandi dan Wanti Hartati, masing-masing dengan bagian sebesar @ 438,43 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- Ny. Risa Suhandra, Ny. Herlina Lukman, Hendra Lukman, Iwan Setiawan, Yamin Lukman, Nn. Onah Lukman, Saniman Lukman, Nn. Tuminah Lukman, Ny. Tinny Lukman, Iwan Tjarman Lukman, Ny. Sinah Lukman, Endang Lukman dan Ny. Nyunia Lukman, masing-masing dengan bagian sebesar @ 67,45 m² (enam puluh tujuh koma empat puluh lima meter persegi);
- Ny. Listiati Sutedja, dengan bagian sebesar 146,143 m² (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);

Hal. 33 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ny. L.T. Amijanti Goenawan, Edwin Ekaputra Suteja, Juanita Dwikurniati, dan Victor Tricahyana, masing-masing dengan bagian sebesar @ 36,535 m² (tiga puluh enam koma lima ratus tiga puluh lima meter persegi);
- Ny. The Loan Nio, Ny. Tresnawaty Sutedja, Ny. Herawati Sutedja, Ny. Lina Sutedja, masing-masing dengan bagian sebesar @146,143 m² (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);
- Herlina Santosa, dengan bagian sebesar 438,43 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- Silviana Rizkie, Henry Zachary, dan Andre Zachary, masing-masing dengan bagian sebesar @ 146,143 m² (seratus empat puluh enam koma seratus empat puluh tiga meter persegi);
- Ny. Veronika Dewidjaja, dan Ny. Roselyna Djaja, masing-masing dengan bagian sebesar @ 438,43 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat puluh tiga meter persegi);
- Soewandi, dengan bagian sebesar 657,65 m² (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
- Ir. Sukanto Suria, dan Beaty Suria, masing-masing dengan bagian sebesar @ 328,825 m² (tiga ratus dua puluh delapan koma delapan ratus dua puluh lima meter persegi);
- Ny. Buniarty Wijaya, Ny. Nona, Ny. Ester, Ny. Neli, dan Ny. Maria, masing-masing dengan bagian sebesar @ 438,433 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat ratus tiga puluh tiga meter persegi);
- Kiki Kartolo, Margaretha, Lessy, Michiel Rusdiyanto, dan Hendrik Charles, masing-masing dengan bagian sebesar @ 105,224 m² (seratus lima koma dua ratus dua puluh empat meter persegi);
- Lay Tjin Giok, Darmawan, Ny. Hedy Nio, Iwan Chandra, Helly Liana, Chandra Setiawan, dan Indra Cahya, masing-masing dengan bagian sebesar @ 65,765 m² (enam puluh lima koma tujuh ratus enam puluh lima meter persegi);
- Setiawan Widjaja, Lenna Rostiana Widjaja, Lenny Rostiany Widjaja, Lizda Wijaya, Setiadi Wijaya, dan Suradi Wijaya masing-masing dengan bagian sebesar @ 87,686 m² (delapan puluh tujuh koma enam ratus delapan puluh enam meter persegi);
- Eddy Widjaja, dengan bagian sebesar 526,12 m² (lima ratus dua puluh enam koma dua belas meter persegi);

Hal. 34 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Freddy Widjaja, dengan bagian sebesar 526,12 m² (lima ratus dua puluh enam koma dua belas meter persegi);

Para Tergugat:

- Iwan Leonardi, dengan bagian sebesar 657,65 m² (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
- Ny. Susanti Setiawan, dengan bagian sebesar 657,65 m² (enam ratus lima puluh tujuh koma enam puluh lima meter persegi);
- Kong Pak, dengan bagian sebesar 438,433 m² (empat ratus tiga puluh delapan koma empat ratus tiga puluh tiga meter persegi);
- Eddy Sugito, dengan bagian sebesar 65,765 m² (enam puluh lima koma tujuh ratus enam puluh lima meter persegi);

4. Menyatakan bagian yang dipisahkan yang menjadi hak Para Tergugat dapat diletakkan atau dikelompokkan di satu lokasi diatas tanah *a quo* sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat tanggal 01 Oktober 2012 dengan menempatkan bagian Para Tergugat pada bagian depan tanah objek sengketa;
5. Memberikan ijin kepada Para Penggugat untuk mengalihkan/menjual harta warisan bagian Para Penggugat kepada pihak lain serta menentukan harganya dan membagikan hasilnya kepada masing-masing Para Penggugat sesuai dengan bagiannya masing-masing;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu sekalipun Para Tergugat mengajukan Perlawanan (*Verzet*), Banding atau Kasasi atau upaya hukum lainnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.091.000,00 (dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 113/PDT/2013/PT BDG, tanggal 9 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding, semula Tergugat I, III dan IV;

Hal. 35 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 5 November 2012 Nomor 63/Pdt.G/2012/PN Dpk., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding secara tanggung renteng sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 4 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 113/PDT/2013/PT BDG, Jo. Nomor 63/Pdt.G/2012/PN Dpk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2013, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 2 September 2013;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* pada (pertimbangan kelima dan keenam halaman. 47 putusan perkara Nomor 63/Pdt.G/2012/PN Dpk) yang diambil alih sepenuhnya oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menyatakan:
"Menimbang bahwa dari bukti P-20 berupa Surat Pernyataan Bersama, bukti P-21 berupa Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng,.....dst";
"Menimbang, bahwa mencermati telah adanya fakta mengenai pembagian terhadap harta warisan Tan Kwan Seng diantara Para ahli warisnya, (Para

Hal. 36 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Penggugat dan Para Tergugat) sebagaimana tersebut dalam bukti-bukti surat diatas (vide bukti P-20, P-21 dan P-22).....dst”;

Dasar Penolakan:

1.1. Bahwa bukti P–20 dan bukti P–21 yang diajukan oleh oleh Para Termohon Kasasi (d/h: Para Terbanding/Para Penggugat) yang menjadi dasar pertimbangan hukum *Judex Facti* adalah Surat Pernyataan Bersama dan Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng yang tidak melibatkan seluruh ahli waris Tan Kwan Seng, dimana Para Pembanding (d/h: Para Tergugat) tidak dilibatkan dalam Surat Pernyataan Bersama dan Surat Persetujuan Bersama Pembagian/ Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng tersebut;

Bahwa dengan tidak dilibatkannya Para Pemohon Kasasi (d/h: Para Pembanding/Para Tergugat) dalam Surat Pernyataan Bersama (vide: Bukti P–20) dan Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng (vide Bukti P–21) tersebut, maka secara hukum, posisi hukum Para Pemohon Kasasi (d/h: Para Pembanding/ Para Tergugat) selaku ahli waris Tan Kwan Seng telah diabaikan dan/ atau dihilangkan;

1.2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diatas, ambivalen dengan pertimbangan hukum yang dibuatnya sendiri yaitu (pertimbangan kedua halaman. 47) salinan putusan Nomor 63/Pdt/G/2012/PN Dpk., yang menyatakan:

“Menimbang, merujuk pada ketentuan pasal tersebut diatas adalah menjadi suatu kenyataan bahwa ahli waris memang berhak menuntut pembagian atas harta warisan yang menjadi haknya dan hak untuk menuntut supaya diadakan pembagian suatu harta warisan adalah hak yang tidak boleh dikurangi apalagi dihapuskan”;

1.3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang merujuk pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai sahnya suatu perjanjian terhadap perkara aquo terkait dengan adanya persetujuan bersama dan/atau pernyataan bersama sebagaimana dimaksud pada (Bukti P–20) dan (Bukti P–21) sangatlah tidak tepat karena:

- Hakikat dari perkara *a quo* bukan perkara mengenai perjanjian/ perikatan tetapi adalah perkara mengenai status hukum dari warisan yang belum dibagi;
- Sekalipun seandainya ada perjanjian Para Ahli Waris *quad-non* terhadap warisan bersama tersebut, sebagaimana dimaksud dalam

Hal. 37 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



(Bukti P-20) dan (Bukti P-21), tetap saja ketentuan 1320 KUH Perdata tidak relevan untuk diterapkan sebagai pertimbangan hukum dalam perkara *a quo* karena Para Pembanding (d/h: Para Tergugat) tidak dilibatkan dalam Surat Pernyataan Bersama (Bukti P-20) dan Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng (Bukti P-21) tersebut;

- Bahwa azas hukum perikatan, dengan tegas tertuang pada Pasal 1340 KUH Perdata yang menyatakan:

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”;

“Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”;

1.4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mendasarkan pertimbangan hukumnya pada bukti P-20 dan bukti P-21 dalam perkara *a quo*, merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan karenanya patut serta beralasan secara hukum untuk ditolak;

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum *Judex Facti* pada (pertimbangan pertama, halaman. 48 putusan perkara Nomor 63/Pdt.G/2012/PN Dpk) yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa sikap Para Tergugat yang menolak pembagian (pemisahan) harta warisan dimaksud dan mengingkari persetujuan tentang adanya pembagian (pemisahan) atas harta warisan tersebut dst”;

Dasar Penolakan:

2.1. Bahwa diantara Para Ahli Waris (*in casu*: Para Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi), tidak pernah ada persetujuan mengenai pembagian apalagi pemisahan atas harta warisan (alm) Tan Kwan Seng (objek perkara *a quo*). Perkara ini ada justru karena Para Termohon Kasasi (d/h: Penggugat/Para Terbanding) bertindak secara sepihak membagi-bagi warisan yang belum terbagi tanpa melibatkan Para Pemohon Kasasi serta memisahkan bagian warisan Para Pemohon Kasasi pada lokasi tertentu tanpa persetujuan dari Para Pemohon Kasasi sendiri selaku ahli waris yang notabene memiliki hak kewarisan yang sama dengan Para Termohon Kasasi atas warisan yang belum dibagi (objek perkara) tersebut;

Hal. 38 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



- 2.2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya dimaksud, tidak secara jelas membedakan antara pembagian warisan dengan pemisahan warisan, padahal keduanya merupakan 2 (dua) hal yang sangat berbeda;
- 2.3. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak pernah menolak pembagian warisan sebagaimana yang didalilkan dalam Para Termohon Kasasi karena itu memang sudah merupakan bagian milik bersama. Tetapi dalam kenyataannya Para Pemohon Kasasi tidak pernah dilibatkan dalam pembagian warisan seperti yang didalilkan tersebut;
- 2.4. Bahwa mengenai pemisahan bagian waris, dimana bagian warisan Para Pemohon Kasasi (d/h: Para Pembanding/Para Tergugat) ditempatkan pada satu lokasi tertentu, dengan tegas ditolak oleh Para Pemohon Kasasi dengan dasar penolakan sebagai berikut:
- Bahwa posisi/letak bagian warisan Para Pemohon Kasasi pada perkara *a quo* ditentukan oleh dan berdasarkan keinginan Para Termohon Kasasi sendiri secara sepihak tanpa sepengetahuan atau persetujuan dan tidak melibatkan Para Pemohon Kasasi;
 - Bahwa Pasal 847 KUH Perdata melarang seorang waris menentukan letak/posisi bagian warisan seorang ahli waris lain tanpa melibatkan dan/atau persetujuan atau sepengetahuan dari ahli waris yang bersangkutan. Secara tegas, Pasal 847 KUH Perdata menyatakan: "Tidak seorangpun diperbolehkan bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya";

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum *Judex Facti* pada (pertimbangan kedua, halaman. 48 putusan perkara Nomor 63/Pdt.G/2012/PN Dpk) yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat menyatakan bahwa harta warisan Tan Kwan Seng berupa tanah yang menjadi objek dalam perkara ini adalah tanah warisan yang belum dibagi, akan tetapi Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti tentang tidak adanya pembagian (pemisahan) harta warisan Tan Kwan Seng ataupun bukti yang dibuat oleh Para Tergugat untuk menganulir (membatalkan) bukti bertanda P-20 sampai dengan P-22 tersebut tentang persetujuan pembagian masing-masing bagian dari Para Ahli Waris, oleh karenanya Bukti-Bukti bertanda P-20 sampai dengan P-22 haruslah dianggap benar karena tidak dapat dibuktikan sebaliknya";

Dasar Penolakan:

Hal. 39 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Bahwa pertimbangan *Judex Facti* demikian tersebut merupakan pertimbangan hukum yang sangat sumir dan dipaksakan dengan dasar argument sebagai berikut:

3.1. Bahwa *Judex Facti* tidak jeli menilai Bukti T:-20 sampai dengan T-22 sebagaimana yang didalilkan karena dalam Bukti T:-20 sampai dengan T-22 tidak semua ahli waris menyetujui dan/atau menandatangani karena memang Surat Pernyataan Bersama dan Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng (Bukti T:-20 sampai dengan T-22) tersebut dibuat secara sepihak dan hanya oleh sebagian ahli waris Tan Kwan Seng yaitu Para Termohon Kasasi sendiri tanpa melibatkan Para Pemohon Kasasi;

3.2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* demikian tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru dengan analisa hukum yang sangat dangkal, karena bagaimana mungkin Para Pemohon Kasasi (d/h Para Pembanding/Para Tergugat) dapat mengajukan bukti untuk menganulir Surat Persetujuan Bersama Pembagian /Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng (Bukti T:-20 sampai dengan T-22) yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi (d/h: Para Terbanding/Para Penggugat) dalam perkara *a quo* tersebut karena Para Pemohon Kasasi (d/h: Para Pembanding/Para Tergugat) tidak ikut dan tidak pernah dilibatkan dalam munculnya Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng (Bukti T:-20 sampai dengan T-22) tersebut. Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Tergugat baru mengetahui adanya Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng (Bukti T:-20 sampai dengan T-22) tersebut, adalah setelah perkara *a quo* berjalan dan masuk pada tahap pembuktian;

4. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum *Judex Facti* pada (pertimbangan kedua, halaman. 49 putusan perkara Nomor 63/Pdt.G/2012/PN Dpk) yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim pada tanggal 01 Oktober 2012 dapat diketahui bahwa tanah objek sengketa adalah tanah berupa hamParan tanah kosong yang luas, sehingga untuk menjamin tidak ada satu ahli warispun yang dirugikan, maka pembagian masing-masing bagian dari haknya Para Ahli Waris menjadi beralasan untuk dilakukan pengelompokan yang dalam hal ini ada pengelompokan untuk Para Penggugat dan ada pengelompokan untuk Para Tergugat dst”;

Hal. 40 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Dasar Penolakan:

Bahwa mengenai Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang diuraikan dan menjadi pertimbangan hukum *Judex Facti*, Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi memberi tanggapan sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tsebagaimana dimaksud, ternyata tanpa sepengetahuan Para Pemohon Kasasi (d/h: Para Pembanding/Para Tergugat), telah ada patok-patok diatas tanah warisan Tan Kwan Seng yang belum dibagi (objek perkara) yang memisahkan bagian Para Pemohon Kasasi (d/h: Para Pembanding/Para Tergugat) dengan bagian Para Termohon Kasasi (d/h: Para Terbanding/Para Penggugat) yang dibuat secara sepihak oleh Para Termohon Kasasi tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan serta tanpa melibatkan Para Pemohon Kasasi;
- 4.2. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak mengetahui adanya patok-patok dimaksud dan menolak dengan tegas keberadaan patok-patok tersebut dan untuk itu, Para Pembanding/Para Tergugat membuat Surat Pernyataan yang dijadikan bukti pada perkara *a quo* (vide Bukti T-10) yang pada intinya:
 - 1) Keberatan dan tidak menerima tindakan sebagian ahli waris atas tanah warisan milik bersama seluruh ahli waris yang seolah-olah ingin memisahkan bagian warisan mereka di lokasi tertentu;
 - 2) Keberatan dan tidak menerima atas tindakan pematokan yang terjadi diatas tanah warisan milik bersama tanpa melibatkan dan/atau sepengetahuan serta tanpa persetujuan dari mereka yang juga adalah ahli waris dari (alm) Tan Kwan Seng, bagian pemilik dari tanah warisan bersama dimaksud;
- 4.3. Bahwa Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama telah lari dari esensi sebenarnya dari fungsi Pemeriksaan Setempat kaitanya dengan objek perkara dimana Majelis Hakim tingkat pertama dalam Pemeriksaan Setempat tersebut, tidak lagi untuk mengetahui letak objek tanah warisan yang belum dibagi yang menjadi objek perkara, tetapi justru melihat letak patok-patok yang dibuat secara sepihak oleh Para Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud (poin 4.1) tersebut diatas;
- 4.4. Bahwa secara hukum, instansi yang berwenang dan sah untuk membuat patok-patok diatas bidang tanah sebagai batas kepemilikan adalah Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan setempat. Pada saat Pemeriksaan Setempat dimaksud, Termohon Kasasi

Hal. 41 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



mengatakan bahwa patok-patok yang sudah ditancapkan diatas tanah warisan yang belum dibagi (objek perkara) tersebut dibuat berdasarkan gambar yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok, gambar mana dijadikan juga sebagai bukti oleh Para Termohon Kasasi (Vide bukti T-26);

4.5. Bahwa berdasarkan surat yang kami terima dari Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 2064/13-32.76/XI/2012 tertanggal 22 Nopember 2012 yang juga kami lampirkan sebagai tambahan bukti pada Memori Banding perkara ini, (vide Bukti T-17), menyatakan bahwa: “gambar tanah dalam lampiran (*in casu vide* Bukti T-26), bukan produk Kantor Pertanahan Kota Depok karena tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 1 angka (6) dan (7) Pasal 31 ayat (1) dan (5) serta Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”;

5. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum *Judex Facti* pada (pertimbangan ketiga, halaman. 49 putusan perkara *a quo*) yang menyatakan:

“Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat merupakan ahli waris yang berhak atas bagian tanah yang menjadi objek dalam perkara ini, maka adalah menjadi haknya Para Penggugat untuk menjual bagian dari harta warisan yang menjadi haknya dan membagikan hasil penjualan tersebut sesuai dengan bagiannya masing-masing, dst”;

Dasar Penolakan:

Terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* diatas, Para Pemohon Kasasi memberikan penolakan dengan dasar-dasar penolakan sebagai berikut:

5.1. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah warisan yang belum dibagi, sehingga status hukumnya adalah milik seluruh ahli waris secara bersama-sama sehingga segala tindakan hukum terhadap tanah warisan yang belum dibagi tersebut harus dengan persetujuan dari seluruh ahli waris. Terkait dengan itu, bahwa terhadap tanah warisan (objek perkara), sampai dengan adanya perkara *a quo*, belum pernah ada pembagian waris atas tanah (objek perkara) *a quo* tersebut, yang disepakati oleh seluruh ahli waris;

5.2. Bahwa Surat Pernyataan Bersama dan Surat Persetujuan Bersama Pembagian/Pemisahan Harta Warisan Tan Kwan Seng (Bukti T:-20

Hal. 42 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



sampai dengan T-22) yang menjadi dasar pertimbangan *Judex Facti*, adalah surat yang dibuat secara sepihak dan hanya oleh sebagian ahli waris Tan Kwan Seng (*in casu*: Para Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat) tanpa melibatkan ahli waris yang lain (*in casu*: Para Pemanding/Para Tergugat);

- 5.3. Bahwa terhadap tanah warisan yang belum dibagi (objek perkara) tersebut tidak dapat dilakukan tindakan hukum apapun. Hal ini sesuai dengan instruksi Kepala Kantor Badan Petanahan Nasional Wilayah Provinsi Jawa Barat dalam suratnya Nomor 204/19-32.600/II/2013 tertanggal 07-02-2013 yang turut kami lampirkan sebagai Tambahan Bukti pada Memori Banding perkara *a quo*, (vide: Bukti T-18), yang pada intinya menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok agar tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dilarang melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah (objek perkara) *a quo*;

Terhadap Gugatan Rekonvensi:

1. Bahwa bukti atau dasar hukum kepemilikan Para ahli waris (*in casu* : Para Pemohon Kasasi/Pemanding/Tergugat dan Para Termohon Kasasi/ Pemanding/Penggugat) atas tanah objek perkara adalah berdasarkan putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Nomor 119 PK/Pdt/2002 Jo. putusan Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo. putusan Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo putusan Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr;
2. Bahwa dalam perkara Nomor 119 PK/PDT/2002 Jo. Nomor 2486 K/Pdt/1998 Jo Nomor 372/PDT/1997/PT BDG, Jo. Nomor 210/Pdt/G/1996/PN Bgr., dimaksud, Para Ahli Waris Tan Kwan Seng telah memberikan kuasa (vide Bukti T-3a, T-3b, T-3c dan T-5c) kepada Pemohon Kasasi (d/h: Pemanding/ Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) dan atas usaha dari Pemohon Kasasi (d/h: Pemanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) tersebut, tanah-tanah warisan (alm) Tan Kwan Seng termasuk objek perkara bisa dikembalikan kepada seluruh ahli waris;
3. Bahwa dalam memperjuangkan tanah-tanah warisan Tan Kwan Seng sebagaimana dimaksud, Pemohon Kasasi (d/h: Pemanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) dibantu oleh Jason Surjana Tanudjaja dengan suatu perjanjian tertulis tertanggal 30 Juni 1994 yang menyatakan bahwa apabila Pemanding/Penggugat Rekonvensi (d/h: Tergugat I) dapat memenangkan perkara warisan dimaksud, Jason Sujana Tanudjaja akan mendapatkan seluas 6.602 m² dari tanah warisan Tan Kwan Seng yang sedang

Hal. 43 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



diperjuangkan oleh Pembanding/Penggugat Rekonvensi (d/h: Tergugat I) tersebut. Mengenai hal ini diuraikan secara tegas oleh beberapa ahli waris (alm) Tan Kwan Seng dalam salinan putusan perkara Nomor 1001/Pid.B/2005/PN.Jkb.Pst (vide Bukti T-4);

4. Bahwa Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) membuat perjanjian dengan Jason Surjana Tanudjaja adalah atas dasar Surat Kuasa yang diberikan oleh seluruh ahli waris Tan Kwan Seng ketika itu;
5. Bahwa Pasal 1237 KUH Perdata menyatakan:
"Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang";
"Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya";
6. Bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" (Pasal 1338 KUH Perdata);
7. Bahwa sampai dengan saat ini tanah seluas 6.602 m² sebagaimana yang diperjanjikan oleh Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) dengan Jason Surjana Tanudjaja belum diberikan oleh Para ahli waris (alm) Tan Kwan Seng kepada Jason Surjana Tanudjaja melalui Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) selaku Penerima Kuasa dari Para ahli waris (alm) Tan Kwan Seng, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata, tanah seluas 6.602 m² menjadi tanggungan seluruh ahli waris (alm) Tan Kwan Seng yang harus diberikan kepada Jason Surjana Tanudjaja melalui Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I);
8. Bahwa Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan:
"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih";
Bahwa Pasal 1301 KUH Perdata menyatakan:
Tiap orang dari mereka yang bersama-sama yang memikul suatu utang yang tidak dapat dibagi-bagi adalah bertanggungjawab untuk seluruhnya meskipun perikatannya tidak dibuat secara tanggung-menanggung";
9. Bahwa objek perkara merupakan bagian warisan Tan Kwan Seng yang belum dibagi dan secara hukum tanah warisan yang belum dibagi tersebut terikat dengan perjanjian antara Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) dengan Jason Surjana Tanudjaja dan merupakan tanggungan dari seluruh ahli waris (alm) Tan Kwan Seng yang

Hal. 44 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



harus diberikan kepada Jason Surjana Tanudjaja melalui Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) sebagai pihak yang membuat perjanjian dengan Jason Surjana Tanudjaja berdasarkan Kuasa dari seluruh ahli waris (alm) Tan Kwan Seng;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata dan Pasal 1301 KUH Perdata serta ketentuan-ketentuan lain sebagaimana diuraikan diatas, maka demi hukum bagian dari tanah warisan seluas 6.602 m² yang diperjanjikan oleh Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) dengan Jason Surjana Tanudjaja merupakan bagian waris yang harus dipisahkan dan harus diserahkan kepada Pemohon Kasasi (d/h: Pembanding/Penggugat Rekonvensi - Tergugat I) sebagai penanggung perjanjian dengan Jason Surjana Tanudjaja;

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

Bahwa alasan dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa benar objek sengketa adalah boedel waris Para Penggugat bersama dengan Para Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat "sepakat" untuk membagi boedel waris sesuai dengan kesepakatan yang telah diajukan dalam gugatan ini, akan tetapi Tergugat tidak ikut sehingga sesuai hukum tidak mengikat Para Tergugat;
- Bahwa oleh karena tidak tercapai kesepakatan semua ahli waris maka Pengadilan memutuskan membagi boedel waris tersebut agar tercapai keadilan sehingga boedel waris dapat dinikmati oleh Para ahli waris, dengan demikian penetapan yang telah ditentukan oleh *Judex Facti* untuk ke-6 (enam) anak sipewaris sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* telah sesuai hukum;
- Lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal

Hal. 45 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: IWAN LEONARDI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 Para Pemohon Kasasi: **1. IWAN LEONARDI, 2. SUSANTI SETIAWAN, 3. KONG PAK, 4. EDDY SUGITO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **20 Oktober 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

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

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Hal. 46 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp</u>	<u>489.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp</u>	<u>500.000,00</u>

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 47 dari 47 hal. Putusan Nomor 2733 K/Pdt/2013

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)