



**P U T U S A N**

Nomor 367 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**KHOE TIAUW BING**, bertempat tinggal di Jalan A Yani Nomor 137, RT. 002. RW. 008, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Hartono, selaku anak (ahliwaris) dari Khoe Tiauw Bing, beralamat di Jalan A Yani Nomor 137, RT. 002. RW. 008, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 5 Oktober 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;  
melawan

1. **GUNAWAN WIBISONO HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Jelambar Baru Raya Nomor 11 Jakarta;
2. **LILLY HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan A Yani Nomor 176 Purworejo ;
3. **AGUS HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan A Yani Nomor 150 Purworejo ;
4. **BAMBANG HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan A Yani Nomor 304 Purworejo ;
5. **LANNY HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan A Yani Nomor 304 Purworejo, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ita Meigavitri, SH.,MH. dan kawan, para Advokat, berkantor di Senopo Krajan Nomor 20 RT. 03/RW. 07 Kecamatan Kutoarjo, Kabupaten Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

d a n

1. **CHRISTINA**, bertempat tinggal di Jalan A Yani Nomor 167 Purworejo;

Hal. 1 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



2. **LENNY ANDRIAN HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Kemuning Nomor 7 Purworejo;
3. **ANDRIANI HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Kemuning Nomor 7 Purworejo ;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO**, beralamat di Jalan Kesatrian Nomor 1 Purworejo ;
5. **ANNASTASIA LIANA HARDY**, bertempat tinggal di Jalan Biak Nomor 52 Jakarta Pusat ;
6. **THOMAS HARDY**, bertempat tinggal di Jalan Biak Nomor 52 Jakarta Pusat ;
7. **WINANTO HARDY**, bertempat tinggal di Jalan Biak Nomor 52 Jakarta Pusat ;
8. **RIDWAN HARDY**, bertempat tinggal di Jalan Biak Nomor 52 Jakarta Pusat ;
9. **LENNY HARDY**, bertempat tinggal di Jalan Biak Nomor 52 Jakarta Pusat ;

Para turut Termohon Kasasi dahulu para turut Tergugat/  
para turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan para turut Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Negeri Purworejo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahliwaris dari Alm. Go Aer Nio;
2. Bahwa Alm. Go Aer Nio dalam perkawinannya dengan Khoe Ping Hien melahirkan 6 orang anak yaitu:
  1. Christina ..... Turut Tergugat I;
  2. Lindawati Gunadi meninggal dunia dengan meninggalkan keturunan:
    - a. Annastasia Liana Hardy ..... Penggugat VI;
    - b. Thomas Hardy ..... Penggugat VII;
    - c. Winanto Hardy ..... Penggugat VIII;
    - d. Ridwan Hardy ..... Penggugat IX;
    - e. Lenny Hardy ..... Penggugat X;
  3. Khoe Tiauw Bing ..... Tergugat;



4. Giri Sugeng Hartono (Khoe Tiau Hwat) meninggal dunia dengan meninggalkan keturunan :
    - a. Gunawan Wibisono Hartono ..... Penggugat I;
    - b. Lilly Hartono..... Penggugat II;
    - c. Agus Hartono..... Penggugat III;
    - d. Bambang Hartono..... Penggugat IV;
    - e. Lanny Hartono ..... Penggugat V;
  5. Lenny Andrian Hartono..... Turut Tergugat II;
  6. Indriani Hartono ..... Turut Tergugat III;
2. Bahwa selain meninggalkan keturunan tersebut di atas Alm. Go Aer Nio juga meninggalkan warisan yang berupa tanah dan bangunan yang berasal dari Alm. Go Liong Gwan (Kakek Alm. Go Aer Nio) yang terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo atau yang dikenal dengan Jalan Kemuning bekas Hak Eigendom Verb Nomor 150 Surat Hak Tanah tanggal 20 Desember 1902 Nomor 157 tercatat atas nama Go Liong Gwan Luas 374 m<sup>2</sup> gambar situasi tanggal 28 Januari 1980 Nomor 451/1980, dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Jalan Kemuning;
  - Sebelah selatan : B. Nomor 26;
  - Sebelah barat : B. Nomor 2;
  - Sebelah timur : B. Nomor 8;
3. Bahwa tanah dan bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut sampai sekarang belum dibagi waris kepada Para Ahliwaris;
4. Bahwa terhadap harta peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut pernah diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Purworejo oleh Tergugat (Khoe Tiau Bing) dengan Nomor Perkara : 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr, yang dalam Putusannya tertanggal 17 Juli 2000 Pengadilan Negeri Purworejo menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### M E N G A D I L I

- I. DALAM EKSEPSI
  - Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat.
- II. DALAM PROVISI
  - Menolak Provisi dari Penggugat
- III. DALAM POKOK PERKARA
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp229.500,00 (dua ratus dua puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

5. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Purworejo tersebut Tergugat (Khoe Tiauwing) mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang dengan Nomor Perkara 467/Pdt/2000/PT.Smg, yang kemudian oleh Pengadilan Tinggi Semarang diputus pada tanggal 21 Februari 2001 yang amarnya adalah sebagai berikut:

**MENGADILI**

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 17 Juli 2000 Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp.75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);
6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut Tergugat (Khoe Tiauwing) mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI dengan Nomor Perkara Nomor 960 K/PDT/2002, yang oleh Mahkamah Agung RI diputus yang dalam amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI**

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Khoe Tiauwing;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg tanggal 21 Februari 2001 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr tanggal 17 Juli 2000;

**MENGADILI SENDIRI**

- DALAM EKSEPSI**
  - Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat.
- DALAM PROVISI**
  - Menolak Provisi dari Penggugat.
- DALAM POKOK PERKARA**
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak yang dikuasai langsung oleh Negara;



3. Menyatakan bahwa rumah dan bangunan yang berdiri di atas sengketa tersebut adalah harta peninggalan Alm. Go Liong Gwan;
4. Menyatakan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah Ahliwaris Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
6. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
7. Bahwa atas Putusan Mahkamah Agung RI tersebut Tergugat (Khoe Tiauw Bing) mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut dalam perkara Nomor 309 PK/Pdt/2009 yang diputus pada tanggal 11 Maret 2010 yang putusannya sebagai berikut :

**MENGADILI**

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Khoe Tiauw Bing tersebut;
  - Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa dengan demikian terhadap seluruh proses perkara tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III adalah sama-sama ahliwaris dari Alm. Go Liong Gwan sehingga yang berhak atas tanah dan bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut adalah Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III;
  9. Bahwa namun demikian hingga perkara ini diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud di atas masih dikuasai oleh Tergugat;
  10. Bahwa sudah jelas apabila Tergugat harus menyerahkan haknya Para Penggugat dan Para Turut Tergugat I, II dan III atau setidaknya tidaknya mengosongkan tanah dan bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut dan segera diurus untuk dibagi waris kepada seluruh ahliwaris yaitu Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III;
  11. Bahwa karena tanah dan bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut merupakan bekas Hak Eigendom sehingga masih dikuasai oleh Negara maka yang berhak mengurusnya sebagaimana isi putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor: 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr, tanggal 17 Juli 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 467/Pdt/2000/PT. Smg,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Februari 2001 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002, tanggal 18 September 2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 309 PK/Pdt/2009 yang tanggal 11 Maret 2010 adalah seluruh ahliwaris yaitu Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III;

12. Bahwa Turut Tergugat I, II dan III berhak atas warisan, namun berdasarkan Akta Notaris Subagio Rahardjo, SH Nomor 2 tanggal 7 Oktober 2005, Turut Tergugat I, II dan III telah melepaskan haknya, maka Turut Tergugat dan III dijadikan subyek Turut Tergugat dalam gugatan ini dan tidak berhak atas warisan;
13. Bahwa sangatlah beralasan apabila Pengadilan Negeri Purworejo memerintahkan Turut Tergugat IV untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas tanah dan Bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut menjadi Hak Ahliwaris yaitu Para Penggugat dan Tergugat;
14. Bahwa sangatlah wajar dan beralasan apabila Pengadilan Negeri Purworejo menyatakan bahwa tanah dan bangunan Peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut adalah milik Ahliwaris yaitu Para Penggugat, dan Tergugat;
15. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum biasa maupun luar biasa, karena merujuk pada putusan yang telah terlebih dahulu *inkrach*/berkekuatan hukum tetap;
16. Bahwa telah berkali-kali dilaksanakan usaha perdamaian namun tetap gagal.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Purworejo agar memberikan putusan sebagai berikut :

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III adalah sama-sama ahliwaris sah dari Alm. Go Liong Gwan;
3. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum biasa maupun luar biasa, karena telah berdasar pada putusan yang telah terlebih dahulu *inkrach*/berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan peninggalan Alm Co Liong Gwan adalah milik Para ahliwaris yaitu Para Penggugat dan Tergugat;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut yang untuk selanjutnya dapat diurus secara bersama-sama oleh para ahliwaris yaitu para Penggugat dan

Hal. 6 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013





Tergugat kepada Pihak Turut Tergugat IV agar diproses dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah tersebut (HGB) atas nama Penggugat dan Tergugat yang kemudian dibagi waris menurut bagiannya masing-masing dan apabila tidak dapat dibagi secara *in natura*, maka agar dijual lelang dan hasilnya dibagi kepada Para ahliwaris tersebut;

6. Menyatakan kepada Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan patuh pada putusan yang telah ditetapkan oleh Majelis dalam perkara ini;
7. Memerintahkan Turut Tergugat IV untuk menerbitkan Sertipikat Tanah dan Bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan menjadi atas nama Para Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini;

**SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan turut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**Eksepsi Tergugat :**

Subyek hukum Tergugat tidak jelas dan kurang;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat dalil obyek sengketa yang dikaitkan dengan tanah warisan adalah keliru menurut hukum, karena fakta yuridis tanah obyek sengketa adalah tanah Negara, apalagi dalam hal ini gugatan Para Penggugat cacat subyek hukumnya karena kekurangan pihak Tergugat dan Pihak Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X cacat hukum, yang perlu dituangkan dalam Eksepsi dibawah ini.

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh isi gugatan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat. Penolakan ini berlaku pula sebagai jawaban terhadap hal-hal yang tidak dijawab baik secara disengaja maupun tidak disengaja, sehingga bagian yang tidak terjawab tersebut tidak dapat diartikan sebagai pengakuan Tergugat;
2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III adalah keturunan Alm. Go Aer Nio yang juga meninggalkan warisan berupa tanah dan bangunan yang berasal dari Alm. Go Liong Gwan (Kakek Alm. Go Aer Nio). Bahwa dipertegas lagi dalam gugatan Para Penggugat angka 8 bahwa terhadap seluruh proses perkara tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat,



Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III adalah sama-sama ahliwaris dari Alm. Go Liong Gwan sehingga berhak atas tanah dan bangunan peninggalan Alm. Go Liong Gwan tersebut;

3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut di atas, ahliwaris Alm. Go Liong Gwan bukan hanya Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III saja, masih ada subyek hukum yang lain yang seharusnya ikut digugat yaitu ahliwaris lain selain Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III;

4. Bahwa Go Liong Gwan menikah dengan Tan Siok Nio, memiliki 5 (lima) orang anak yaitu:

1. Go Hwaij Tik memiliki 2 (dua) isteri yaitu :

- Kwik Kasih Nio, mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu :

1. Go Tjioe Nio menikah dengan Hoo Sie Tjoan dan keturunannya;
2. Go Ngo Som menikah dengan Ong Giok Lan dan keturunannya;
3. Go Ngo Hok menikah dengan Kwee Kiong Soen dan keturunannya;

- Be Kiem Nio, mempunyai 8 (delapan) orang anak yaitu :

1. Go Nora Nio menikah dengan Koo Ik Sam dan keturunannya;
2. Go Ngo Tjang, menikah dengan Jap Lioe Nio dan keturunannya;
3. Go Gien Nio menikah dengan Bhe Ngo Ling dan keturunannya;
4. Go Pauline Nio menikah dengan Kho Boen Tjiat dan keturunannya;
5. Go Christine Nio;
6. Go Ngo Tjaij menikah dengan Oei Drie Nio dan keturunannya;
7. Go Ngo Siang menikah dengan The Kien Nio dan keturunannya;
8. Go Emma Nio menikah dengan Oei Thiam Tik dan keturunannya;

2. Go Hwaij Sik beristerikan Oh Bien Nio, memiliki 6 anak yaitu :

1. Go Tjiak Nio menikah dengan Liem Mo Djoen dan keturunannya;
2. Go Aer Nio menikah dengan Khoe Ping Hien dan keturunannya;
3. Go Pik Nio menikah dengan Tan King Tjong dan keturunannya;
4. Go Kiong Nio menikah dengan Tan Giam Tik dan keturunannya;
5. Go Giam Nio menikah dengan Liem Pheek Liat dan keturunannya;
6. Go Liang Nio menikah dengan Be Ngo Bing dan keturunannya;

3. Go Hwaij Hong memiliki 3 (tiga) isteri yaitu :

- Asmak mempunyai 1 (satu) anak yaitu Go Hok Kie dan keturunannya;
- The Hong Nio, mempunyai 1 (satu) anak yaitu Go Tjoe Hoen dan keturunannya;





- Khouw Kin Lan Nio, memiliki 1 (satu) anak Go Hok Bing dan keturunannya;
  - 4. Go Ajat Nio bersuamikan Liem Tjait An dan keturunannya;
  - 5. Go Tjepook Nio bersuamikan Oei Tjeng Poen dan keturunannya;
  - 5. Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak cermat dalam menentukan dan menyebutkan siapa-siapa saja subyek hukum yang harus digugat sesuai dengan formalitas silsilah waris yang harus dipenuhi untuk tuntasnya suatu perkara. Bahwa para pihak dalam gugatan harus lengkap, oleh karenanya dengan tanpa menggugat subyek hukum yang lain yang seharusnya menjadi pihak maka subyek gugatannya tidak lengkap;
  - 6. Bahwa menurut hukum, identitas para pihak yang berperkara dalam gugatan harus ditulis lengkap, bahwa ketidaklengkapan dan kurangnya pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438 K/SIP/1980 menyatakan : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahliwaris turut sebagai pihak dalam perkara;
  - 7. Bahwa selain itu, dengan tidak digugatnya subyek hukum yang lain yang tersangkut dalam sengketa perkara ini akan dikhawatirkan dikemudian hari akan timbul masalah atau sengketa terhadap obyek sengketa yang sama;
- Subyek Hukum Tergugat Tidak Jelas Dan Kurang
- 8. Bahwa Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dan Penggugat X telah mengundurkan diri sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini, yang dituangkan dalam pernyataan. Sehingga apabila gugatan ini dilanjutkan dengan subyek hukum Penggugat seperti tersebut di atas, berakibat cacat hukum;

#### **Eksepsi turut Tergugat IV**

##### **A. Gugatan Penggugat tidak konsisten**

Hal ini menunjuk pada posita/dasar gugatan Nomor 2 dalam surat gugatan dimaksud, yang menyatakan bahwa Sdri. Lindawati Gunadi (Alm.)/ Ahliwarisnya (Penggugat VI s/d Penggugat X) berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan disisi lain sesuai data yang ada pada kami (Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo/Turut Tergugat IV) yang bersangkutan/ Ahliwarisnya sewaktu masih hidup bersama-sama dengan Ahliwaris yang lain, yakni 1. Christina (Turut Tergugat I); 2. Lenny Andrian Hartono (Turut Tergugat II); 3. Indriani Hartono (Turut Tergugat III), sesuai Akta Notaris Subagio Rahardjo, SH., Nomor 2, tanggal 7 Oktober 2005 telah melepaskan



hak warisnya atas rumah dan bangunan yang berasal dari peninggalan Alm. Go Liong Gwan (Kakek Alm. Go Aer Nio/orang tua Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I s/d III), yang terletak di Jalan Kemuning, Desa Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah dan sampai saat ini Sdri. Lindawati Gunadi (Alm)/Ahliwarisnya belum mencabut Akta Pelepasan tersebut;

Dengan demikian, menurut hemat kami Sdri. Lindawati Gunadi (Alm)/Ahliwarisnya disertakan/berkedudukan sebagai Turut Tergugat bersama-sama dengan Ahliwaris lainnya (Christina, dkk) dan bukan sebagai Penggugat;

Oleh karena adanya sikap ketidakkonsistenan yang ditunjukkan oleh diri Penggugat (Lindawati Gunadi/Ahliwarisnya) sebagaimana dalam surat gugatan tersebut di atas, maka surat gugatan tersebut menjadi tidak jelas alias kabur;

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar gugatan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima;

**B. Gugatan Tidak Lengkap/Kekurangan Subyek Hukumnya**

Hal ini disebabkan karena dalam Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh Notaris Subagio Rahardjo, Sarjana Hukum tanggal 7 Oktober 2005 Nomor : 2, yang sampai saat ini masih berlaku dan belum dicabut, Penggugat (Lindawati Gunardi/Ahliwarisnya) secara bersama-sama dengan para penghadap yang lain (Sdri. Nyonya Christina, dkk) sebagai Pihak Pertama, telah melepaskan hak warisnya kepada Pihak Kedua (Giri Sugeng Hartono/Ahliwarisnya);

Dengan demikian, kedudukan/posisi/kapasitas Penggugat (Lindawati Gunardi/Ahliwarisnya) secara bersama-sama dan tidak terpisahkan, mempunyai kedudukan/posisi/kapasitas yang sama dengan Saudara-saudara yang lain sebagai Pihak Kesatu/ yang telah melepaskan hak, yaitu ditarik sebagai Turut Tergugat. Oleh karena dalam surat gugatan tersebut, telah terjadi kekeliruan dalam menempatkan posisi/kedudukan atas diri Penggugat (Sdri. Lindawati/Ahliwarisnya), maka dapat dinyatakan bahwa surat gugatan tersebut mengalami kekurangan subyek hukum atau subyek hukum sebagai Turut Tergugat tidak lengkap;

Sehubungan dengan hal tersebut, Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar gugatan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat telah menyangkal gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa uraian-uraian dalam pokok perkara ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi;
2. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata Pasal 132 a dan Pasal 132 b HIR, Tergugat Konvensi berhak untuk mengajukan gugatan balik atau rekonvensi terhadap gugatan Para Penggugat yang merugikan Tergugat, maka Tergugat Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan dalam gugatan konvensi semula Para Penggugat Konvensi untuk selanjutnya dalam gugatan rekonvensi disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1970 telah menguasai tanah bekas RVE Nomor 150 Kelurahan Purworejo, yang berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Jo. Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 pemberian hak atas tanah tersebut diprioritaskan kepada orang yang menguasai secara langsung/nyata, Jo. Ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 khususnya Pasal 4 ayat (1) yang secara tegas menyebutkan : "sebelum mengajukan permohonan hak, Pemohon harus menguasai tanah yang dimohon, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku", sesuai dengan Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Nomor 35/G/TUN/2000/PTUN.Smg, Jo. Nomor 35/B/TUN/2001/PT.TUN.Sby, Jo. Nomor 334 K/TUN/2001;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi menegaskan bahwa sebagai Pemohon yang sah dan memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas hak barat berdasarkan fakta-fakta hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Hukum Yang Berkekuatan Hukum Tetap Nomor 35/G/TUN/2000/PTUN.Smg Jo. Nomor 35/B/TUN/2001/PT.TUN.Sby, Jo. Nomor 334 K/TUN/2001 dan Putusan Perdata Yang Berkekuatan Hukum Tetap Nomor 07/Pdt/G/2000/PN.Pwr, Jo. Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg., Jo. Nomor 960 K/PDT/2002, Jo. Nomor 309 PK/Pdt/2009;
5. Bahwa secara formil maupun materiil dan yuridis, penguasaan fisik dan kedudukan Penggugat Rekonvensi atas kepemilikan tanah Negara bekas hak barat diakui oleh peraturan perundang-undangan sebagai berikut:



- Pasal I Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
- Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
- Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979;
- Permendagri Nomor 3 Tahun 1979;
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Khususnya Pasal 4 ayat (1);
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yang Berkekuatan Hukum Tetap.
- Putusan Perdata Yang Berkekuatan Hukum Tetap;

Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo wajib memproses Sertifikasi tanah Negara yang dikuasai Penggugat Rekonvensi tersebut menjadi milik dan atas nama Penggugat Rekonvensi sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas;

6. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo untuk mendaftarkan tanah Negara bekas hak barat (eigendom Nomor 150) untuk dikonversi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diamanatkan dalam undang-undang. Prosedur yang demikian adalah sah menurut hukum, dengan kata lain permohonan Sertifikasi hak atas tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 150 oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;

Adapun bangunan rumah diatas tanah Negara yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, diberikan kompensasi sesuai NJOP PBB dan atau melalui Tim Appraisal yang ditunjuk Pengadilan kepada seluruh ahliwaris Alm. Go Liong Gwan;

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai warga Negara Republik Indonesia yang berdasarkan fakta-fakta hukum sudah seharusnya berhak mendapat perlindungan hukum atas kepemilikan tanah Negara tersebut, akan tetapi oleh Para Tergugat Rekonvensi justru dihambat dan digagalkan proses pendaftaran tanah Negeranya, sehingga mengakibatkan kerugian materiil maupun kerugian immaterial sebagai berikut:

Kerugian Materiil

1. Biaya perkara gugatan Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr dan leges  
..... Rp249.000,-
2. Biaya perkara banding Nomor 467/Pdt/PT.Smg.....Rp 75.000,-
3. Biaya perkara kasasi Nomor 960 K/PDT/2002.....Rp 200.000,-
4. Biaya perkara PK Nomor 309 PK/Pdt/2009.....Rp2.500.000,-
5. Biaya perkara TUN Nomor 35/G/TUN/2000/PTUN.Smg..Rp 385.500,-



6. Biaya Banding Nomor 35/B/TUN/2001/PT.TUN.Sby.....Rp 250.000,-  
7. Biaya Kasasi Nomor 334 K/TUN/2001.....Rp 200.000,-  
Rp3.859.500,-

Dan kerugian materiil lainnya akan disusulkan dalam tahap pembuktian.

Kerugian Immateriil

Bahwa kerugian immateriil yang dialami Tergugat berupa mengganggu ketenangan jiwa, kesehatan dan emosi Tergugat, adanya ancaman yang tidak dapat dinilai dengan uang. Namun demikian apabila dirupiahkan, kerugian immateriil Tergugat dihitung dengan rupiah sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

8. Bahwa dalam perkara ini, obyek sengketa adalah hak atas tanah Negara dimana yang berhak mengajukan permohonan hak atas tanah adalah Penggugat Rekonvensi berdasarkan fakta-fakta hukum Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi mengajukan *uit voerbaar bij voorraad*, karena gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi telah memenuhi syarat Pasal 180 HIR ayat 1.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Purworejo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Pihak Pemohon yang sah dan memenuhi syarat perundang-undangan yang berhak atas tanah Negara (tanah sengketa);
3. Menyatakan secara hukum bahwa permohonan Sertifikasi hak atas tanah Negara oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa bangunan rumah yang berdiri di KHOE TIAUW BING di atas tanah Negara adalah harta peninggalan Alm. Go Liong Gwan;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi, Para Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat Konvensi I, II dan III serta seluruh ahliwaris lainnya dari Alm. Go Liong Gwan sama-sama berhak atas bangunan rumahnya saja yang akan dikompensasikan oleh Penggugat Rekonvensi dalam bentuk ganti rugi sesuai NJOP PBB dan atau melalui Tim Appraisal yang ditunjuk Pengadilan;
6. Memerintahkan Turut Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo) untuk memproses Sertifikasi tanah Negara yang dikuasai Penggugat Rekonvensi menjadi milik dan atas nama Penggugat Rekonvensi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp3.859.500,- (tiga juta, delapan ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purworejo telah memberikan putusan, yaitu putusan Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr tanggal 4 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV ;

## DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak yang dikuasai langsung oleh Negara ;
3. Menyatakan bahwa rumah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Go Liong Gwan ;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan, yang bersama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa, untuk selanjutnya dilakukan pengurusan secara bersama-sama oleh ahli waris Go Liong Gwan, guna diproses dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah sengketa tersebut, yang kemudian dibagi waris menurut bagian masing-masing, dan bila tidak bisa dibagi secara in natura, maka agar dijual lelang dan hasilnya dibagi kepada para ahliwaris ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum biasa maupun luar biasa ;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Hal. 14 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.151.000,- (satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 27 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding Khoe Tiauw Bing tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 4 Januari 2012 Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr., yang dimohonkan banding sekedar mengenai susunan amar putusan, sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat : 1. Gunawan Wibisono Hartono, 2. Lilly Hartono, 3. Agus Hartono, 4. Bambang Hartono, 5. Lanny Hartono untuk sebagian;
- Menyatakan tanah sengketa adalah hak yang dikuasai langsung oleh negara;
- Menyatakan rumah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Go Liong Gwan;
- Menyatakan Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan, yang bersama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa.
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa, untuk selanjutnya dilakukan pengurusan secara bersama-sama oleh ahliwaris Go Liong Gwan, guna diproses dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah sengketa tersebut, yang kemudian dibagi waris menurut bagian masing-masing dan bila tidak bisa dibagi secara in natura, supaya dijual lelang dan hasilnya dibagi kepada para ahliwaris ;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum biasa maupun luar biasa ;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

Hal. 15 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi/Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 26 September 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr. jo. Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 29 Oktober 2012;

Kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 1 November 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa dalam memberikan putusannya Pengadilan Tinggi Semarang sekedar mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Purworejo untuk dijadikan pertimbangan sendiri, keputusan tersebut ada kesalahan dalam hukum acara (pemeriksaan), karena didalam memberikan keputusan Hakim berkewajiban mempertimbangkan segala sesuatu yang diajukan pihak-pihak khususnya hal-hal yang termuat dalam memori banding Pemohon, memperhatikan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku,

Hal. 16 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



dalam perkara ini terutama UUPA Nomor 5/1960, Kepres Nomor 32/1979 dan Permendagri Nomor 3/1979, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9/1999 khususnya pasal 4, Keputusan KAKANWIL BPN RI Nomor SK.10/BPN.33/2011 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960K/PDT/2002 Jo Putusan Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr Jo. Putusan Perkara Banding Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg Jo. Perkara Peninjauan Kembali Nomor 309 PK/Pdt/2009 yang sudah berkekuatan hukum tetap, Putusan Kasasi PTUN Nomor 334 K/TUN/2001 Jo Putusan Nomor 35/G/TUN/2000/PTUN.Smg Jo. Putusan Nomor 35/B/TUN/2001/PT.TUN.Sby, yang sudah berkekuatan hukum tetap; Dengan tidak dipertimbangkannya hal tersebut secara tegas dan rinci maka ada kelalaian ataupun kekhilafan dalam pertimbangan dan menjatuhkan keputusannya sehingga keputusan Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri tersebut layak dibatalkan/diperbaiki.

Selaras dengan tidak adanya pertimbangan-pertimbangan hukum secara rinci dari Pengadilan Tinggi dalam memberikan keputusan tersebut maka dalam memberikan keputusannya dapat diklarifikasikan sebagai keputusan yang tidak/kurang cukup mempertimbangkan secara rinci hal-hal yang diajukan pihak, maka keputusannya layak dibatalkan/diperbaiki.

2. Bahwa didalam menjatuhkan keputusannya Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri telah melanggar ataupun tidak mengindahkan peraturan-peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sehingga keputusannya layak dibatalkan/diperbaiki melalui permohonan kasasi saat ini, karena untuk dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum apabila telah terpenuhi syarat-syarat ataupun kriteria perbuatan melawan hukum masing-masing meliputi :

1. Melanggar hak subyektif orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati (Patiha).

*in cassu* dalam perkara ini syarat-syarat tersebut di atas, khususnya syarat Nomor 1, Nomor 2 dan Nomor 3 telah terpenuhi, hal tersebut dapat Pemohon Kasasi haturkan/uraikan sebagaimana tersebut di bawah ini :

- Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5/1960) berikut peraturan pelaksanaannya khususnya Kepres Nomor 32/1979 Jo. Permendagri Nomor 3/1979 telah ditentukan secara tegas bahwa terhadap tanah Negara (khususnya tanah-tanah Negara bekas hak-



hak hukum perdata barat/hak eigendom) pemberian haknya diberikan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Kepres Nomor 32/1979;

Pasal 1 berbunyi :

Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5/1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;

Pasal 2 berbunyi:

Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.

Permendagri Nomor 3/1979

Pasal 12 berbunyi:

Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam pasal 1 dapat diberikan dengan suatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika:

- b. Tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
- d. Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri;

Pasal 13 berbunyi :

1. Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai....dst..., dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak-pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah;  
(Hal ini dipertegas lagi dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9/1999 khususnya pasal 4 yang secara tegas menyebutkan bahwa .... Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon....dan seterusnya...);
2. Jika di atas tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini terdapat bangunan milik bekas pemegang hak maka Pemohon hak baru tersebut wajib menyelesaikan soal bangunan itu dengan bekas pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Pasal 15 berbunyi :

Pihak-pihak yang secara nyata menguasai tanah bekas konversi hak Barat yang dimaksud dalam peraturan ini selama belum diselesaikan menurut ketentuan pasal-pasal di atas wajib memelihara tanah/bangunan dan lain-lain yang ada diatasnya secara baik;

- Berdasarkan Putusan Kasasi PTUN Nomor 334 K/TUN/2001 Jo Putusan Nomor 35/G/TUN/2000/PTUN.Smg Jo Putusan Nomor 35/B/TUN/2001/PT.TUN.Sby, yang sudah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya sebagai berikut :

-----MENGADILI-----

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut tergugat Intervensi.

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan BATAL :

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Nomor 185.550.1.33.26.2000 tanggal 2 Maret 2000 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama : 1. Christina (Khoe Kiok Nio), 2. Lindawati Gunadi (Khoe Liang Nio), 3. Khoe Tiau Bing, 4. Giri Sugeng Hartono (Khoe Tiau Hwat), 5. Lenny Adriana Hartono (Khoe Kwi Lan), 6. Sri Indriani Hartono (Khoe Ing Lan) atas Tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 150 seluas 374 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo (setempat dikenal Jalan Kemuning Nomor 9 Purworejo).

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 766 tanggal 12 April 2000 Kelurahan Purworejo atas nama : 1. Christina (Khoe Kiok Nio), 2. Lindawati Gunadi (Khoe Liang Nio), 3. Khoe Tiau Bing, 4. Giri Sugeng Hartono (Khoe Tiau Hwat), 5. Lenny Adriana Hartono (Khoe Kwi Lan), 6. Sri Indriani Hartono (Khoe Ing Lan) atas bidang Tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 150 seluas 374 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo (setempat dikenal Jalan Kemuning Nomor 9 Purworejo).

- Menyatakan gugatan selain dan selebihnya tidak dapat diterima.

Badan Pertanahan Nasional Purworejo dengan Keputusan KAKANWIL BPN RI Nomor SK.10/BPN.33/2011 telah melaksanakan pembatalan terhadap Sertipikat Tanah HGB Nomor 766 yang tercatat atas nama : 1. Christina (Khoe Kiok Nio), 2. Lindawati Gunadi (Khoe Liang Nio), 3. Khoe





Tiauw Bing, 4. Giri Sugeng Hartono (Khoe Tiauw Hwat), 5. Lenny Adriana Hartono (Khoe Kwi Lan), 6. Sri Indriani Hartono (Khoe Ing Lan), mematikan buku tanahnya dan menarik dari peredaran dikarenakan CACAT YURIDIS secara administratif, prosedur maupun subyeknya dan mengembalikan status tanahnya kembali seperti semula yaitu Tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 150 seluas 374 m<sup>2</sup> (saat ini tanah tersebut tidak dilekati oleh suatu hak apapun/haknya sudah hapus sejak tanggal 24 September 1980), mempersilahkan ahliwaris yang sah dari Alm. Go Liong Gwan untuk mengajukan permohonan hak baru sebagai pengganti Sertipikat HGB Nomor 766 dengan memenuhi persyaratan undang-undang pertanahan yang berlaku dan telah diumumkan melalui PENGUMUMAN Nomor 696/630.1/2011 tentang Pembatalan Sertipikat HGB Nomor 766;

- Berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 Jo Putusan Perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr Jo. Putusan Perkara Banding Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg, Jo. Perkara Peninjauan Kembali Nomor 309 PK/Pdt/2009 yang sudah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya sebagai berikut:

-----MENGADILI-----

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : KHOE TIAUW BING tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg. tanggal 21 Februari 2001 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 07/Pdt.g/2000/PN.Pwr. tanggal 17 Juli 2000;

-----MENGADILI SENDIRI-----

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat

II. DALAM PROVISI :

- Menolak provisi dari Penggugat.

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak yang dikuasai langsung oleh Negara;
3. Menyatakan bahwa rumah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Go Liong Gwan;





4. Menyatakan bahwa Penggugat dan para Tergugat adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
6. Menghukum para Termohon Kasasi/para Tergugat membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Terbukti jelas bahwa obyek sengketa berupa :

1. Tanah Negara bekas Hak *Eigendom* verponding Nomor 150 (20 September 1902 Nomor 157) seluas 374 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Go Liong Gwan (berdasarkan UUPA Nomor 5/1960 telah hapus haknya sejak tanggal 24 September 1980 karena tidak dikonversi maka menjadi tanah Negara dan tidak dilekati suatu hak apapun/bukan merupakan tanah peninggalan alm. Go Liong Gwan);
2. Rumah dan bangunan yang berdiri diatas tanah Negara yang merupakan harta peninggalan alm. Go Liong Gwan;

Sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960K/PDT/2002 diktum Nomor 2 dan Nomor 3 maupun Nomor 4 bahwa Subyek atas obyek sengketa adalah Go Liong Gwan.

Adapun tercantumnya nama-nama dari Pemohon Kasasi, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX tersebut sebagai subyek yang berperkara dalam amar putusan point ke-4 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960K/PDT/2002 adalah atas dasar Sertifikat HGB Nomor 766 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo yang digugat Pemohon Kasasi dalam Perkara Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 Jo. Perkara Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr. Jo. Perkara Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg Jo. Perkara Peninjauan Kembali Nomor 309 PK/Pdt/2009 dan dalam Putusan Kasasi PTUN Nomor 334 K/TUN./2001 Jo. Putusan Nomor 35/G/TUN/2000/P.TUN.Smg. Jo. Putusan Nomor 35/B/TUN/2001/PT.TUN.Sby yang telah dinyatakan BATAL karena CACAT YURIDIS secara administratif, prosedur maupun subyeknya, sehingga meskipun hanya nama-nama para pihak yang bersengketa dalam perkara ini tercantum dalam diktum Nomor 4 bukan berarti ahliwaris almarhum Go Liong Gwan adalah hanya para pihak-pihak yang berperkara saja (anak-anak Go Aer Nio) karena Putusan Kasasi Nomor 960 K/PDT/2002 memutuskan dengan tegas Go Liong Gwan sebagai Subyek dari obyek sengketa, selain itu secara



Yuridis dapat dibuktikan Go Liong Gwan mempunyai banyak keturunan (diakui oleh semua pihak yang berperkara termasuk BPN). Keturunan almarhum Go Liong Gwan bukan hanya Para Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi (lihat lampiran Dokumen Silsilah Keluarga Go Liong Gwan) dan atas tanah tersebut tidak pernah ada peralihan hak (hibah/waris) ataupun jual-beli kepada siapapun juga;

A. Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Termohon Banding dalam gugatan warisnya dalam Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr tanggal 04 Januari 2012 Jo Perkara Perdata Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 27 Juni 2012 yang dibenarkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi hanya dengan memasukkan nama Para Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX (anak-anak Go Aer Nio) sebagai subyek berdasarkan diktum Nomor 4 (berdiri sendiri) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 adalah bertentangan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No: 960K/PDT/2002 itu sendiri yakni : diktum Nomor 2, Nomor 3 maupun Nomor 4, keliru/melanggar hukum waris karena subyek dari obyek sengketa tidak lengkap dan nyata-nyata melanggar Peraturan Yurisprudensi Tetap, yakni :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438/SIP/1980 yang menyatakan : "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahliwaris turut sebagai pihak dalam perkara. "
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Juli 1985 Nomor 546/K/Pdt/1984 yang menyatakan "Bahwa Penggugat harus menggugat semua ahliwaris sebagai pihak dalam perkara mengenai gugatan warisan".

Sehingga selaras dengan hal tersebut diatas maka syarat melakukan perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi telah terpenuhi Nomor 1, Nomor 2 dan Nomor 4 (PATIHA) maka keputusan Pengadilan Negeri Purworejo yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut .....LAYAK DIBATALKAN/DIPERBAIKI.....tentang adanya perbuatan melawan hukum patut diperbaiki oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

B. Perihal perubahan gugatan Para Termohon Kasasi dalam Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr tanggal 19 Oktober 2011 atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan subyek hukum Para Termohon Kasasi VI, VII, VIII, IX, X menjadi Turut Termohon Kasasi V, VI, VII, VIII, IX (yang telah menambahkan amar atau diktum baru) yang dibenarkan oleh Majelis Hakim hal ini bertentangan dan melanggar tata tertib dan kaidah Hukum Acara Perdata;

Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Termohon Banding dalam gugatan warisnya dalam Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr tanggal 04 Januari 2012 Jo Perkara Perdata Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 27 Juni 2012 menggunakan alas/dasar yaitu diktum Nomor 4 (berdiri sendiri) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 yang sudah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya sebagai berikut:

“Menyatakan bahwa Penggugat dan Para Tergugat adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa.”

Akan tetapi dalam gugatan Penggugat tanggal 1 Juni 2011 (halaman 6 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) dan dalam pertimbangan Majelis Hakim (halaman 57 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) dalam menuliskan amar putusan diktum Nomor 4 menulis sebagai berikut :

“Menyatakan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahliwaris Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa.”

Selain itu terdapat perubahan juga dalam petitum gugatannya Nomor 2 dan Nomor 4 (halaman 8 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr) tertulis sebagai berikut :

- Nomor 2 Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III adalah sama-sama ahliwaris sah dari alm. Go Liong Gwan;
- Nomor 4 Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan peninggalan alm. Go Liong Gwan adalah milik Para ahliwaris yaitu Para Penggugat dan Tergugat;

Telah berubah/diubah dalam Replik Penggugat untuk Tergugat tanggal 19 Oktober 2011 menjadi Nomor 2 dan Nomor 4 (halaman 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) yang dituliskan sebagai berikut:

Hal. 23 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 2 Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX adalah bersama-sama ahliwaris sah dari alm. Go Liong Gwan;
- Nomor 4 Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan peninggalan alm. Go Liong Gwan adalah milik para ahliwaris yaitu Para Penggugat dan Tergugat yang masing-masing bagiannya adalah 2/3 bagian untuk Para Penggugat dan 1/3 bagian untuk Tergugat;

Selanjutnya dalam Replik Penggugat untuk Turut Tergugat IV (BPN) tanggal 19 Oktober 2011 kembali berubah/dirubah menjadi Nomor 2 dan Nomor 4 (halaman 32-33 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt. G/2011/PN.Pwr.) yang ditulis sebagai berikut :

Nomor 2 Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX adalah sama-sama ahliwaris sah dari alm. Go Liong Gwan.”

- Nomor 4 Menyatakan menurut hukum bahwa harta peninggalan (tanah dan bangunan) alm. Go Liong Gwan adalah milik para ahliwaris yaitu Penggugat dan Tergugat yang pembagiannya masing-masing adalah 2/3 untuk Penggugat dan 1/3 untuk Tergugat.

Dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo (halaman 51 dan 52 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.), yakni :

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada pasal 127 Rv, yang menyatakan “Penggugat berhak mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya“, demikian pula dalam panduan teknis peradilan dari Mahkamah Agung (buku II) juga menegaskan tentang kebolehan perubahan gugatan..... dst.....

Menimbang, bahwa Soepomo menyatakan pokok gugatan berasal dari “*onderwerp ven de eis*“ juga dalam praktek *onderwerp* memuat juga arti *middelen* berupa hal-hal yang menjadi dasar tuntutan, sedangkan Subekti dasar mengartikan pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan dan Sudikno menyatakan “selain meliputi dasar tuntutan juga peristiwa-peristiwa yang menjadi tuntutan.”

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin-doktrin di atas Majelis Hakim menyimpulkan jika yang dimaksud pokok gugatan adalah kejadian-

Hal. 24 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



kejadian materiil gugatan, dasar suatu tuntutan atau gugatan dan kejadian-kejadian materiil dalam gugatan;

Maka atas dasar perubahan petitum gugatan Nomor 2 tersebut yang berbunyi :

“Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III adalah sama-sama ahliwaris sah dari alm. Go Liong Gwan. ”

..... diubah menjadi.....

“Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX adalah bersama-sama ahliwaris sah dari alm. Go Liong Gwan”.

dimana dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr. Majelis Hakim memutuskan diktum Nomor 4 yang berbunyi :

“Menyatakan bahwa Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan, yang bersama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa, selaras dengan hal ini terbukti bahwa Para Penggugat selain merubah subyek hukum juga telah merubah isi (pokok gugatan/kejadian materiil gugatan) dan Majelis Hakim membenarkan perubahan pokok gugatan/kejadian materiil gugatan, dasar suatu tuntutan atau gugatan dan kejadian-kejadian materiil dalam gugatan .....yang mana dasar gugatan Para Penggugat adalah diktum Nomor 4 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 yang sudah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya seharusnya sebagai berikut :

“Menyatakan bahwa Penggugat dan Para Tergugat adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa.”

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 diktum Nomor 4 tersebut telah berkekuatan hukum tetap, berkaitan erat dengan diktum Nomor 2 dan Nomor 3 (tidak berdiri sendiri) dan bersifat tegas, semua pihak harus tunduk dan patuh, tidak diperkenankan merubah atau menambah ataupun mengurangi, perubahan kata “SAMA-SAMA “menjadi“ bersama-sama“ tersebut terbukti menjadikan Para Penggugat dan Majelis hakim tidak ada ketertiban dalam beracara, keliru menerapkan hukum, ada kekhilafan nyata dalam pertimbangan hukum dan menjatuhkan keputusannya, karena dalam





hal ini artikulasi kata “sama-sama” sungguh jauh berbeda dengan “bersama-sama” :

“sama-sama” berhak atas tanah (Tanah Negara) bukan berarti otomatis memiliki tanahnya, akan tetapi pengertiannya masing-masing pihak (secara individual) punya kesempatan yang sama untuk mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional RI dengan mengajukan permohonan dan masing-masing pihak harus memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku ...sedangkan.....,

“bersama-sama” berhak atas tanah (Tanah Negara) bukan berarti otomatis memiliki tanahnya, akan tetapi pengertiannya para pihak secara bersama-sama (kolektif) mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional RI dengan memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku (meskipun pihak-pihak yang tidak memenuhi persyaratan undang-undang dengan azas kebersamaan menjadi terpenuhi persyaratannya);

Sehingga hal ini jelas telah melanggar hak subyektif Pemohon Kasasi yang sudah terbukti nyata-nyata menguasai dan menggunakan sendiri tanah Negara tersebut sejak tahun 1970-an (42 tahun) secara sah dengan membayar pajak-pajaknya dan tidak dipermasalahkan oleh hukum adat setempat), karena tanah tersebut adalah tanah Negara bukan tanah warisan, tidak dilekati suatu hak apapun dan belum ada Sertifikatnya maka hak kepemilikannya prioritas ada pada Pemohon Kasasi sesuai dengan undang-undang;

Atas perubahan subyek maupun pokok gugatan/kejadian materiil gugatan (isi) gugatan Para Penggugat yang dibenarkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo setelah Tergugat menyampaikan Jawaban pada tanggal 19 September 2011 dan telah disampaikan keberatan pada saat Para Termohon Kasasi berniat mencabut gugatannya dalam persidangan oleh Pemohon Kasasi, maka baik Para Termohon Kasasi ataupun Majelis Hakim nyata-nyata telah melanggar hak subyektif Pemohon Kasasi, tidak ada ketertiban dalam beracara, bertentangan dan melanggar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002, melanggar Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA Nomor 5/1960) berikut peraturan pelaksanaannya khususnya Keppres Nomor 32/1979 Jo Permendagri Nomor 3/197 pasal 1, pasal 2, pasal 12, pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 15, Peraturan Menteri





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9/1999 khususnya Pasal 4 serta tidak sejalan dengan Peraturan Yurisprudensi, yakni :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 28 Maret 1970 Nomor 546 K/SIP/1970 yang menyatakan : "Putusan Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena putusan-putusan tersebut mengabulkan gugatan pokok yang diajukan pada tingkat pemeriksaan dimana semua dalil tangkisan dan pembelaan sudah dikemukakan. "
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dikuatkan Indonesia tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 447 K/SIP/1976 yang menyatakan "Permohonan untuk mengadakan perubahan atau penambahan dalam gugatan pada saat pihak berperkara lawan telah menyampaikan jawabannya, tidak dapat dikabulkan apabila pihak berperkara lainnya tidak menyetujui".

Sehingga selaras dengan hal tersebut diatas maka syarat melakukan perbuatan hukum Nomor 1, Nomor 2 dan Nomor 4 (PATIHA) Para Termohon Kasasi telah terpenuhi maka Putusan Pengadilan Negeri Purworejo (Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Semarang (Putusan Perkara Banding Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg.) tersebut layak dibatalkan/diperbaiki tentang adanya perbuatan melawan hukum patut diperbaiki oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

- C. Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Termohon Banding dalam gugatan warisnya dalam Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr. tanggal 04 Januari 2012 Jo Perkara Perdata Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 27 Juni 2012 menggunakan alas/dasar yaitu diktum Nomor 4 (berdiri sendiri) amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 yang telah berkekuatan hukum tetap, amar putusannya sebagai berikut :

"Menyatakan bahwa Penggugat dan Para Tergugat adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa".

Dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo (halaman 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) :

Hal. 27 dari 34 hal. Put. Nomor 367 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

Menimbang, bahwa dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002, tanggal 18 September 2006 pada amar point ke-4 dinyatakan jika :

“Menyatakan Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahliwaris Go Liong Gwan yang bersama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa.”

Menimbang, bahwa melihat amar di atas, Majelis berpendapat jika amar tersebut mempunyai urgensi eksekusinya yaitu melindungi kepentingan Para Penggugat dan juga kepentingan Para Tergugat untuk mendapatkan hak atas tanah dan bangunan obyek sengketa..... dst.....

Dalam hal ini terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo dalam pertimbangannya telah merubah isi (pokok gugatan/ kejadian materiil gugatan) amar putusan diktum Nomor 4 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 Jo Putusan Perkara Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr. Jo Putusan Perkara Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg. Jo Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 309 PK/Pdt/2009 sudah berkekuatan hukum tetap yang bersifat tegas dan tidak berandai-andai (penggunaan kata “jika”) dan tidak boleh merubah, mengurangi ataupun menambah dari kata “sama-sama” menjadi “bersama-sama”. Hal tersebut nyata-nyata tidak ada ketertiban dalam beracara, ada kekhilafan nyata dalam menerapkan hukum, pertimbangan dan menjatuhkan keputusannya, melanggar kaidah Hukum Acara Perdata dan melanggar Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial Nomor : 047/KMA/SKB/IV/2009, 02/SKB/P.KY/IV/2009 tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim. Sehingga selaras dengan hal tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Purworejo (Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Semarang (Putusan Perkara Banding Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg) terutama diktum Nomor 4 dan Nomor 5 (*condemnatur*) tersebut layak dibatalkan/diperbaiki;

D. Tentang urgensi eksekusinya sesuai dengan diktum Nomor 4 dan diktum Nomor 2 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 Jo Putusan Perkara Nomor 07/Pdt.G/2000/PN.Pwr Jo Putusan Perkara Nomor 467/Pdt/2000/PT.Smg. Jo Perkara Peninjauan

Hal. 28 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



Kembali Nomor 309 PK/Pdt/2009 sudah berkekuatan hukum tetap, yang amarnya berbunyi :

“Menyatakan bahwa Penggugat dan Para Tergugat adalah ahliwaris dari Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa.” .....dikaitkan dengan .....

“Menyatakan bahwa rumah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan alm. Go Liong Gwan.”

Maka melihat ke-dua amar di atas urgensi eksekusinya untuk melindungi kepentingan Para Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi (sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 59 tersebut)..... urgensi eksekusinya hanya sebatas rumah dan bangunan yang telah diputuskan sebagai harta peninggalan alm. Go Liong Gwan. Hal ini dipertegas dengan Duplik Turut Tergugat IV (BPN) tanggal 26 Oktober 2011 Dalam Pokok Perkara Nomor 1 (halaman 2) sebagai berikut :

Dengan demikian, telah jelas bahwa tanah...dst....., bukan merupakan harta peninggalan almarhum Go Liong Gwan, dengan kata lain yang merupakan harta peninggalan/warisan dari almarhum Go Liong Gwan hanya sebatas rumah dan bangunan/tanaman yang berdiri di atas tanah Negara tersebut.

Dalam hal ini kepentingan dari Pemohon Kasasi harus dilindungi juga untuk mendapatkan haknya atas Tanah Negara sebagai pihak yang menguasai tanahnya dan menggunakan sendiri sejak tahun 1970-an (42 tahun) secara sah, membayar pajak-pajaknya dan tidak dipermasalahkan oleh hukum adat daerah setempat (haknya telah dilindungi oleh UUPA Nomor 5/1960, Kepres Nomor 32/1979 dan Permendagri Nomor 3/1979 pasal 1, pasal 2, pasal 12, pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 15, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9/1999 khususnya pasal 4). Hal tersebut telah sesuai pula dengan dalil posita dan petitum gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi yakni :

- Nomor 2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Pihak Pemohon yang sah dan memenuhi syarat perundang-undangan yang berhak atas tanah Negara (tanah sengketa);
- Nomor 3 Menyatakan secara hukum bahwa permohonan sertifikasi hak atas tanah Negara oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;

Hal. 29 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 5 Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi, Para Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat Konvensi I, II dan III serta seluruh ahliwaris lainnya dari alm. Go Liong Gwan sama-sama berhak atas bangunan rumahnya saja yang akan dikompensasikan oleh Penggugat Rekonvensi dalam bentuk ganti rugi sesuai NJOP PBB dan atau melalui Tim Appraisal yang ditunjuk pengadilan;

Dengan menarik tanahnya sebagai harta peninggalan alm. Go Liong Gwan, Para Penggugat maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo/Pengadilan Tinggi Semarang dalam pertimbangan hukumnya yang mengabulkan diktum Nomor 4 dan diktum Nomor 5 (*condemnatur*) amar Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr Jo Putusan Perkara Banding Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg hingga Ka.PN Purworejo menerbitkan surat penetapan eksekusi Nomor 01/Per/Pdt/EKS/2012/PN. Pwr yang eksekusinya telah dilaksanakan tanggal 18 September 2012 terbukti nyata-nyata telah memenuhi kriteria melakukan perbuatan melawan hukum Nomor 1 melanggar hak subyektif Pemohon Kasasi, Nomor 2 bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, dan Nomor 4 bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati (PATIHA), bertentangan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002, bertentangan dengan Putusan PTUN Kasasi Nomor 334 K/TUN/2001, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA Nomor 5/1960) berikut peraturan pelaksanaannya khususnya Keppres Nomor 32/1979 Jo Permendagri Nomor 3/197 pasal 1, pasal 2, pasal 12, pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 15, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasionaonal RI Nomor 9/1999 khususnya pasal 4;

Sehingga selaras dengan hal tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Purworejo (Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN. Pwr) yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Semarang (Putusan Perkara Banding Nomor 128/Pdt/2012/PT.Smg) terutama diktum Nomor 4 dan Nomor 5 (*condemnatur*) tersebut dan Surat Penetapan Eksekusi Nomor 01/Per/Pdt/EKS/2012/PN.Pwr yang diterbitkan Ka.PN Purworejo, yang eksekusinya telah dilaksanakan tanggal 18 September 2012 -----

----- LAYAK DIBATALKAN/DIPERBAIKI.

3. Bahwa dalam memberikan keputusannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dan Pengadilan Negeri Purworejo tidak ada ketertiban dalam beracara hal tersebut dapat diperiksa berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 30 dari 34 hal. Put. Nomor 367 K/PDT/2013



- a. Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak mengindahkan bukti Pemohon Kasasi berupa Dokumen Silsilah Keluarga Go Liong Gwan yang telah diakui kebenarannya oleh para pihak termasuk BPN dan dapat dibuktikan secara yuridis bahwa keturunan Almarhum Go Liong Gwan bukan hanya Pemohon Kasasi, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX sementara Para Termohon Kasasi mengakui bahwa Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr adalah gugatan waris terhadap harta peninggalan almarhum Go Liong Gwan. Selain itu Para Termohon Kasasi tidak pernah dapat membuktikan secara Yuridis bahwa telah terjadi peralihan hak (jual-beli/hibah/waris) atas tanah maupun rumah bangunan tersebut antara Go Liong Gwan kepada Go Aer Nio (ibu/henek dari Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX), maka dalam pertimbangan dan memberikan keputusannya tidak ada ketertiban dalam beracara;
- b. Majelis Hakim tidak teliti dan tidak cermat melihat Akta Notaris Subagio Raharjo, SH Nomor 2 tanggal 07 Oktober 2005, akta tersebut hanya menerangkan bahwa Turut Termohon Kasasi I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX melepaskan haknya kepada Para Termohon Kasasi berdasarkan Sertipikat HGB Nomor 766 yang sudah dinyatakan Cacat Yuridis dan telah dibatalkan PTUN sejak tahun 2000, maka dalam pertimbangan dan memberikan keputusannya tidak ada ketertiban dalam beracara;
- c. Majelis Pengadilan Negeri Purworejo berpendapat tidak mempunyai kewenangan untuk menilai atau memeriksa materi isi dari putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 (halaman 62 Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) akan tetapi Majelis Hakim tidak konsisten dengan pendapatnya sendiri karena nyata-nyata terbukti telah mengoreksi bahkan merubah isi (pokok gugatan/kejadian materiil gugatan) putusan diktum Nomor 4 dan tidak mengindahkan diktum Nomor 2, diktum Nomor 3 yang saling berkaitan erat dengan diktum Nomor 4 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 960 K/PDT/2002 terbukti dalam pertimbangan hukumnya (halaman 59 alinea ke-2 Putusan Perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Pwr.) yang berandai-andai (penggunaan kata "Jika") dan merubah kata "sama-sama" menjadi "bersama-sama" sehingga keliru dalam menerapkan hukum, ada kekhilafan nyata dalam pertimbangan maupun menjatuhkan





keputusannya, dalam hal ini Majelis Hakim tidak ada ketertiban dalam beracara;

- d. Dalam pemeriksaan setempat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo tidak mempertimbangkan secara rinci dalam menjatuhkan keputusannya sehingga didalam menjatuhkan putusannya kurang cukup mempertimbangkan hal-hal yang terjadi dalam persidangan istimewa yakni pemeriksaan setempat dan keterangan saksi-saksi (dengan dilaksanakan eksekusi terbukti bahwa Pemohon Kasasi-lah pihak yang menguasai tanahnya dan menggunakan sendiri sejak tahun 1970-an (42 tahun) secara sah dengan membayar pajak-pajaknya, tidak dipermasalahkan oleh hukum adat setempat dengan kata lain Para Termohon Kasasi Tidak pernah menguasai tanah tersebut) maka sesuai Undang-Undang Agraria Pemohon Kasasi adalah pihak yang berhak menurut hukum untuk memohon tanahnya), maka atas alasan ini juga menunjukkan tidak ada ketertiban dalam beracara;
- e. Bahwa dalam menjatuhkan keputusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi telah menafsirkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara secara sempit dimana perbuatan melanggar hukum sekedar ditafsirkan bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria berikut peraturan pelaksanaannya maupun melanggar kaidah Hukum Acara Perdata, melaksanakan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI secara keliru padahal perbuatan melawan hukum telah diperluas dengan telah disyaratkannya kriteria perbuatan melanggar hukum, masing-masing meliputi :
1. Melanggar hak subyektif orang lain;
  2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  3. Bertentangan dengan kesusilaan;
  4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan sikap hati-hati (PATIHA);
- f. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo tidak mengindahkan dan tidak mempertimbangkan Duplik Turut Tergugat IV (BPN) tanggal 26 Oktober 2011 Dalam Pokok Perkara Nomor 1 terutama alinea ke-3 halaman pertama dan alinea ke-1, halaman kedua. Yang negaskan bahwa harta peninggalan alm. Go Liong Gwan hanya sebatas rumah bangunan bukan tanahnya, dalam hal ini tidak ada ketertiban dalam beracara;

## PERTIMBANGAN HUKUM



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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi d/h Tergugat tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Purworejo dan Pengadilan Tinggi Semarang) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa obyek sengketa terbukti berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti P1, 2, 3 dan 4 yang sama dengan bukti T-PR. 4, 5, 6 dan 7) adalah tanah warisan peninggalan dari alm. Go Liong Gwan, dimana para Penggugat dan Tergugat serta para turut Tergugat adalah ahliwaris dari alm. Go Liong Gwan yang sama-sama berhak atas obyek sengketa, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang telah menguatkan dengan perbaikan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan para Penggugat telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dan lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : KHOE TIAUW BING 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KHOE TIAUW BING** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **28 November 2013** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum., dan H. Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

Ketua,

Ttd./H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

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

Ttd./H. Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. Meterai..... Rp 6.000,-

ttd./

2. Redaksi.....Rp 5.000,-

Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.

3. Administrasi kasasi Rp489.000,-

Jumlah.... Rp500.000,-

untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**

NIP.19610313 198803 1 003.

