



P U T U S A N

Nomor. 2802 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. LINDA SETIAWAN SIA,
2. EMMA ENGELINA GIANA SONBAIT, keduanya bertempat tinggal di RT.008/RW.004 Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang NTT ;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada : YOHANIS D, RIHI, SH. Advokat berkantor di Jln. Swadaya RT.11/ RW.05, Kelurahan Tarus, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang – Nusa Tenggara Timur.
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Terbanding ;

M e l a w a n :

1. MATELDA AMSTRONG, bertempat tinggal di Jalan Siliwangi No.59 b, Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang – Nusa Tenggara Timur.
2. PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN RI Cq. BADAN PERTANAHAN PROPINSI NTT Cq. BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG, berkedudukan di Jalan Advokat No.1 Kupang – Nusa Tenggara Timur.

Para Termohon kasasi dahulu Para Tergugat / Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Almarhum SHIA A.GING semasa hidupnya menikah dengan Nyonya DJUNG FUNG MOE (Almarhum) dan dalam perkawinannya telah dikaruniai 4 orang anak yaitu :

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- LINDA SETIAWAN SIA
- EMMA ENGGELINA GIANA SONBAIT
- SEA SU ING (Alm)
- CHAIRIL VINISHIA (Alm)

Bahwa (Alm) CHAIRIL VINISHIA semasa hidupnya menikah dengan MATELDA AMSTRONG (Tergugat I) dan mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu :

1. VIONNA ELYSIA
2. MAUREEN ELYSIA
3. RANDY ELYSIA
4. PEGGY ELYSIA

Yang dalam perkara ini sebagai ahli waris dari almarhum CHAIRIL VINISHIA.

Bahwa (alm) SEA SU ING mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu :

1. ZELIG TJOKRO SANTOSO
2. JOSHA TJOKRO SANTOSO
3. ZEFANYA TJOKRO SANTOSO

Yang dalam perkara ini sebagi ahli waris dari Almarhum SEA SU ING ;

Bahwa menurut hukum anak-anak dari Alm. SHIA A.GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (Almarhum) adalah ahli waris yang sah dari Alm. SHIA A. GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (alm).

Bahwa Alm. SHIA A.GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (Almarhum) selain meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta warisan yang belum dibagi wariskan berupa :

- a. Sebuah bangunan permanen diatas tanah seluas 563 M2, yang didaftar dengan sertifikat hak milik No.37 Tahun 1990 terletak di Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-NTT dengan batas-batas :

Sebelah Timur : dahulu dengan pasar pelita, sekarang dengan Toko Arjuna

Sebelah Barat : dengan Tanah milik Penggugat

Sebelah Utara : dengan Jln. Siliwangi

Sebelah Selatan : dengan pekarangan SIMON TANSA.

- b. Sebuah bangunan permanen diatas tanah seluas 317 M2 yang didaftar dengan sertifikat hak milik No.38 Tahun 1990 terletak di kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-NTT dengan batas-batas :

Sebelah Timur : dengan Tanah milik Penggugat

Sebelah Barat : dengan Jln. Melati

Sebelah Utara : dengan Jln. Siliwangi

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



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

Sebelah Selatan : dengan pekarangan SIMON TANSA.

Yang dalam perkara ini disebut sebagai objek sengketa.

Bahwa menurut hukum harta peninggalan alm. SHIA A.GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (alm) seharusnya diberikan kepada para ahli warisnya.

Bahwa pada kenyataannya objek sengketa kini dikuasai sendiri oleh Tergugat I.

Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat ternyata Tergugat II telah menerbitkan sertifikat hak milik masing-masing sertifikat No.37 tahun 1990 dan No.38 Tahun 1990 atas nama Alm. CHAIRIL VINISIA (suami Tergugat I) ;

Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat hak milik No.37 Tahun 1990 dan Sertifikat hak Milik No.38 tahun 1990 atas nama Alm.CHAIRIL VINISHIA (suami Tergugat I) adalah perbuatan melanggar hukum.

Bahwa karena Para Penggugat merasa kuatir Tergugat I akan mengalihkan harta warisan (objek sengketa) yang belum dibagi waris tersebut maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa.

Bahwa karena gugatan ini mengenai harta warisan dan berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi.

Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini oleh para Tergugat maka para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar. Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan Pengadilan Negeri Kupang terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa :
 - LINDA SETIAWAN SIA
 - EMMA ENGELINA GIANA SONBAIT
 - SEA SU ING (Alm)
 - CHAIRIL VINISHIA (Alm)Adalah ahli waris yang sah dari alm. SHIA A.GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (Almarhum).
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, sebagai istri sah, beserta anak-anak dari almarhum CHAIRIL VINISHIA sesuai posita gugatan butir

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua adalah sebagai ahli waris dari (alm) CHAIRIL VINISHIA.

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa anak-anak dari SEA SU ING (Alm) sebagaimana posita gugatan butir tiga adalah ahli waris dari SEA SU ING ;
 5. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa sebagaimana dalam posita gugatan adalah harta warisan dari alm. SHIA A.GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (Almarhum) yang belum dibagi waris.
 6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I secara sepihak adalah melanggar hukum.
 7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat hak milik No. 37 Tahun 1990 dan Sertifikat Hak Milik No.38 tahun 1990 atas nama Alm. CHAIRIL VINISHIA (suami Tergugat I) adalah perbuatan melanggar hukum.
 8. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 37 Tahun 1990 dan Sertifikat Hak Milik No.38 tahun 1990 atas nama Alm. CHAIRIL VINISHIA (suami Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum.
 9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang.
 10. Menghukum Tergugat I untuk membagikan harta warisan tersebut menurut bagian masing-masing hak waris, bila perlu harta waris tersebut dilelang dimuka umum dengan harga tertinggi dan hasilnya dibagikan kepada masing-masing ahli waris menurut bagiannya.
 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap para Tergugat lalai menjalankan isi putusan Pengadilan Negeri Kupang terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
 12. Menghukum Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan.
 13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Para Tergugat banding, verset, maupun kasasi.
- Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

TERGUGAT I :

Bahwa dasar gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara terang dan jelas (obcuur libel) tentang adanya alas hak (rechts title) berkaitan dengan kedudukan hukum dari SHIA A GING (alm) dan DJUNG FUNG MOE (alm) yang

Hal. 4 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



berkaitan obyek tanah sengketa saat ini.

Bahwa 2 (dua) bidang tanah sengketa yang dimaksud oleh para Penggugat sebagai harta warisan yang belum pernah di bagi wariskan adalah tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, karena tanah sengketa secara sah menurut hukum telah menjadi hak milik dari CHAIRIL VINISHIA (alm) suami sah dari Tergugat I berdasarkan pemberian (Hibah) yang diberikan oleh Tn. SIMON TANJUNG dan oleh karenanya dasar penguasaan 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 37 Tahun 1990 dan Nomor : 38 Tahun 1990 atas nama CHAIRIL VINISHIA (alm) suami dari Tergugat I adalah sah dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Bahwa 2 (dua) bidang tanah sengketa yang telah menjadi Hak Milik sesuai SHM Nomor : 37 Tahun 1990 dan SHM Nomor : 38 Tahun 1990 atas nama CHAIRIL VINISHIA (alm) suami dari Tergugat I, perlu mendapat perlindungan hukum yang sepatutnya oleh karenanya sesuai ketentuan hukum Pertanahan in Casu UU Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat 2 perlu ditegakkan untuk mendapatkan adanya asas kepatutan dan kepastian hukum sebagaimana mestinya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim berkenan menerima dan memutuskan menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya.

TERGUGAT II :

Bahwa dasar gugatan Penggugat (fundamentum petendi) tidak jelas (obscuur libel), karena tidak dijelaskan dengan baik dan benar tentang sejak kapan SHIA A. GING dan DJUNG FUNG MOE menguasai/menempati tanah sengketa dan atas dasar apakah SHIA A. GING dan DJUNG FUNG MOE menguasai tanah sengketa dalam perkara ini ;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang subyek Tergugat/kurang pihak (persona non grata). Seharusnya digugat juga sdr. SIMON TANDJUNG atau ahli warisnya, karena setelah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 37/Kelurahan LLBK dan Nomor : 38/Kelurahan LLBK oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang tanggal 3 - 3 -1990 untuk dan atas nama CHAIRIL VINISHIA, terhadap 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut sudah terlebih dahulu diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama SIMON TANDJUNG yakni :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 243/Kelurahan LLBK, yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor : 37/Kelurahan LLBK. atas nama CHAIRIL VINISHIA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 244/Kelurahan LLBK, yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor : 38/Kelurahan LLBK atas nama CHAIRIL VINISHIA ;

Gugatan Penggugat telah melampaui jangka waktu 5 tahun sesuai pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II atas dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. M.37 dan M. 38/Kelurahan LLBK. diterbitkan tahun 1990 tanggal, 3 - 3 - 1990 atas nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No.243/Kelurahan LLBK, yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor : 37/Kelurahan LLBK, atas nama CHAIRIL VINISHIA sedangkan gugatan baru diajukan tanggal, 3 Juni 2008 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon agar Majelis Hakim berkenan mempertimbangkannya dan selanjutnya memutuskan, menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 62/Pdt.G/2008/PN.KPG. tanggal 18 November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Linda Setiawan Sia, Emma Enggelina Giana Sonbait, Sea Su Ing dan Chairil Vinishia adalah ahli waris dari Shia A Ging (alm) dan Djung Fung Moe (alm);
- Menyatakan bahwa Tergugat I istri sah dari CHAIRIL VINISHIA (alm) beserta anak-anak dari alm CHAIRIL VINISHIA yaitu VIONNA ELYSIA, MAUREEN ELYSIA, RANDY ELYSIA dan PEGGY ELYSIA sebagai ahli waris dari (alm) CHAIRIL VINISHIA;
- Menyatakan bahwa anak-anak dari SEA SU ING (Alm) yaitu ZELIG TJOKRO SANTOSO, JOSHA TJOKRO SANTOSO dan ZEFANYA TJOKRO SANTOSO adalah ahli waris dari SEA SU ING ;
- Menyatakan bahwa dua bidang tanah yaitu :
 - a. Sebuah bangunan permanent di atas tanah seluas 563 M2, yang didaftar dengan scrtifikat hak milik No. 37 tahun 1990 terletak di Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang - NTT dengan batas - batas :
 - Sebelah Timur : dengan pasar Pelita, sekarang dengan Toko Arjuna

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.

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

- Sebelah Barat : dengan Tanah milik Penggugat
- Sebelah Utara : dengan Jl. Siliwangi
- Sebelah Selatan : dengan pekarangan SIMON TANSA

b. Sebuah bangunan permanent di atas tanah seluas 317 M2 yang didaftar dengan sertifikat hak milik No. 38 tahun 1990 terletak di Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas - batas :

- Sebelah Timur : dengan Tanah milik Penggugat
- Sebelah Barat : dengan Jl. Melati
- Sebelah Utara : dengan Jl. Siliwangi
- Sebelah Selatan : dengan pekarangan SIMON TANSA

adalah harta warisan dari alm. SHIA A. GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (alm) yang belum dibagi waris ;

- Menyatakan hukum penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I secara sepihak adalah perbuatan melanggar hukum ;
- Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 37 tahun 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 38 tahun 1990 yang diterbitkan oleh Tergugat II, atas nama Alm. CHAIRIL VINISHIA (suami Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I untuk membagikan harta warisan tersebut menurut bagian masing - masing hak waris, bila perlu harta warisan tersebut dilelang dimuka umum dengan harga tertinggi dan hasilnya dibagikan kepada masing-masing ahliwaris menurut bagiannya ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp 313.000,- (Tiga ratus tiga belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan Nomor : 42/Pdt/2009/PTK. tanggal 11 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan Banding dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding I dan Pembanding II ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 18 Nopember 2008 Nomor : 62/PDT/G/2008/PN.KPG yang dimohonkan banding.

MENGADILI SENDIRI ;

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I dan Terbanding II tidak dapat diterima ;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I dan Terbanding II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 61.000,- (enam puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor : 62/PDT/G/2008/PN.KPG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut tanggal 07 Juni 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 12 Juli 2010 dan tanggal 27 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Juli 2010 dan tanggal 30 Agustus 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang atas perkara ini didasarkan pada pertimbangan hukum bahwa seharusnya ahli waris dari SEA SU ING (alm) dan anak-anak dari Tergugat I/Pembanding I sebagai ahli waris dari alm. CHAIRIL VENISHIA diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang sebagaimana tersebut di atas merupakan salah satu bukti bahwa *judex factie* telah salah dalam menerapkan hukum karena :

1. Bahwa sesungguhnya obyek sengketa dalam perkara ini adalah harta warisan dari alm. SHIA AGING dan alm. DJUNG FUNG MOE berupa sebuah bangunan permanent di atas tanah seluas 563 M2 dan sebuah bangunan permanent di atas tanah seluas 317 M2 yang terletak di Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kola Kupang - NTT, adalah merupakan harta warisan yang belum dibagikan kepada para ahli waris dari alm. SHIA AGING

Hal. 8 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



dan almh. DJUNG FUNG MOE yang saat ini dikuasai oleh Tergugat
/Pembanding /Termohon Kasasi secara tidak sah dan melawan Hukum.

Oleh karena itu, dengan adanya gugatan para Penggugat/Terbanding/
Pemohon Kasasi, dimaksudkan agar harta warisan tersebut dibagikan
kepada semua ahli waris termasuk Tergugat /Pembanding/Termohon
Kasasi sesuai masing-masing bagian dari para ahli waris. Oleh karena ketika
judex factie dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa ahli waris
dari SEA SU ING (alm) dan anak-anak dari alm. CHAIRIL VENISHIA harus
diikutkan sebagai pihak dalam Perkara ini, adalah suatu pertimbangan
hukum yang bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung :

- a. Nomor : 1218 K/Pdt/1983, tanggal, 22 Agustus 1984, yang menegaskan bahwa tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, cukup satu orang saja. Penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan menjadi cacat hukum (gugatan kurang pihak)
- b. Nomor : 439 K/Sip/1960, tanggal 08 Januari 1969 (sumber : M.Ali Budiarto, SH dalam bukunya "KOMPLIKASI KAJIDAH HUKUM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG HUKUM ACARA PERDATA MASA SETENGAH ABAD" Penerbit : Swara Justitia - Jakarta tahun 2005, halaman 22 - 23) dapat terbaca pada Lampiran I, yang pada pokoknya menegaskan bahwa gugatan perdata yang petitumnya menuntut agar harta warisan sengketa yang dikuasai oleh pihak ketiga dikembalikan kepada para ahli waris yang berhak yang untuk selanjutnya dilakukan pembagian warisan kepada semua ahliwaris, termasuk pihak ketiga yang juga ahli waris. Dari segi hukum acara perdata, gugatan tersebut diperkenankan diajukan oleh sebagian saja dari seluruh ahli waris yang ada, tidak harus seluruh ahli waris bertindak sebagai Penggugat.
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1032 K/Sip/1979, yang menegaskan bahwa ternyata para Tergugat tidak menyangkal para Penggugat adalah keturunan dari dari ahli waris dari pewaris. Berarti gugatan sudah memenuhi persyaratan formil. Putusan Mahkamah Agung Nomor. 64 K/Sip/1974, tanggal, 1 Mei 1975, yang menegaskan bahwa dalam hal gugatan warisan cukup seorang ahli waris saja yang bertindak sebagai Penggugat, dalam pertimbangannya menegaskan bahwa meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan menjadi cacat.
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor. 244 K/Sip/1959, tanggal 5 Januari 1959, menegaskan bahwa gugatan untuk menuntut penyerahan kembali



harta warisan yang di kuasai pihak ketiga tanpa hak, dianggap sah dan memenuhi syarat formil, meskipun tidak seluruh ahli waris ikut serta sebagai pihak Penggugat.

Putusan Mahkamah Agung Nomor. 161 K/Sip/1959, tanggal, 20 Juni 1959, menegaskan bahwa ahli waris tidak boleh menghalangi ahli waris lain dalam mengajukan gugatan mengenai harta warisan.

2. Bahwa fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Pengadilan Tingkat (Pengadilan Negeri Kupang) melalui bukti surat maupun saksi-saksi bahwa Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi secara nyata menguasai obyek sengketa berupa sebuah rumah permanen di atas tanah seluas 563 M2 dan sebuah rumah permanen di atas tanah seluas 317 M2, yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi, sertifikat masing-masing Nomor. 37 dan Nomor. 38 Tahun 1990. Oleh karena itu, *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa ahli waris dari SEA SU ING (alm) harus diikutkan dalam perkara ini, merupakan suatu pertimbangan hukum yang bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1072 K/Sip/1982, tertanggal 01 Agustus 1983 yang secara lengkap dapat terbaca pada lampiran II. Dalam Yurisprudensi tersebut menegaskan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa. Selain itu, *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa anak-anak dari Tergugat I/Pembanding I harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini merupakan pertimbangan yang sangat keliru dan telah secara nyata *judex factie* telah salah dalam menerapkan hukum karena pertimbangan hukum tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti yang akurat, dimana tidak ada satu alat buktipun yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama bahwa anak-anak dari Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi yang secara nyata menguasai obyek sengketa tersebut, akan tetapi bukti yang terungkap dalam persidangan adalah bahwa obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi atas nama alm. CHAIRIL VENISHIA (suami Tergugat I) dengan melanggar hukum dan melanggar hak waris dari para pewaris. Selain itu, saat diajukannya gugatan perkara ini oleh para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi di Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 03 Juni 2008, anak-anak dari Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi masih dibawah umur dan saat itu mereka masih dibawah asuhan ibu mereka (Tergugat I sebagaimana yang dijelaskan oleh saksi INGE M.

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



SITANAYA SEBASTIAN dan saksi RIDWAN TANJUNG, dan juga diakui oleh Tergugat I dalam jawabannya atas gugatan Penggugat bahwa sebelum alm. CHAIRIL VENISHIA meninggal dunia pada tanggal 24 April 2007, almarhum meninggalkan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I sebagai istri sahnya bersama ke empat orang anak sebagai sumber kehidupan bagi istri dan ke empat orang anak yang masih kecil.

Dengan demikian, saat diajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Kupang, obyek sengketa berupa tanah dan bangunan secara nyata ditempati oleh Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi bersama ke empat orang anaknya yang masih kecil yang apabila ditinjau dari pertanggung jawaban hukum, anak-anak dari Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi tidak bisa ditempatkan sebagai Tergugat dalam perkara ini karena anak-anak tersebut masih dibawah umur dan dibawah asuhan ibu mereka (Tergugat I). Dengan demikian, ketika judex factie memberikan pertimbangan hukum bahwa anak-anak dari Tergugat I/Pembanding I tidak diikut serta sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, merupakan suatu pertimbangan yang sangat keliru karena sesungguhnya anak-anak dari Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi tidak secara nyata menguasai obyek sengketa bila dipandang dari aspek pertanggung jawaban hukum.

Pertimbangan hukum judex factie sebagaimana tersebut di atas bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 537 K/AG/1996, tanggal 05 Oktober 1998 yang selengkapnya dapat terbaca pada Lampiran III.

Bahwa para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat asal telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil dalam gugatannya yakni bahwa obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi adalah merupakan harta warisan dari alm. SHIA A GING dan almh. DJUNG FUNG MOE yang adalah ayah dan ibu dari para Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi waris diantara para ahli waris.

Bahwa setelah alm. SHIA A GING meninggal dunia pada tahun 1970, istrinya almh. DJUNG FUNG MOE menderita penyakit kanker yang sudah tidak bisa disembuhkan lagi, dan berhubung anak-anak dari almh. DJUNG FUNG MOE masih Warga Negara Asing (WNA) maka almh. DJUNG FUNG MOE meminta kepada SIMON TANJUNG untuk menjaga tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa saat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena tanah dan bangunan yang dijaga oleh SIMON TANJUNG adalah bersifat titipan maka SIMON TANJUNG mengembalikan tanah dan bangunan tersebut kepada alm. CHAIRIL VENISHIA.

Bahwa karena obyek sengketa (tanah dan bangunan) tersebut adalah harta warisan dari alm. SHIA AGING dan almh. DJUNG FUNG MOE yang belum dibagi kepada para ahli waris maka peristiwa hibah yang dilakukan oleh SIMON TANJUNG kepada CHAIRIL VENISHIA (alm) adalah tidak sah karena SIMON TANJUNG bukan pemilik tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa. Demikian juga perbuatan Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi yang menerbitkan sertifikat hak milik atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum.

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

bahwa alasan-alasan keberatan kasasi dapat dibenarkan karena judex facti (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- bahwa Pengadilan Tinggi telah menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan alasan ahli waris Sea Su Ing (alm) dan anak-anak dari Tergugat I/Pembanding I sebagai ahli waris dari almarhum CHAIRIL VENISHIA harus diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung ;
- bahwa putusan Mahkamah Agung RI – Yurisprudensi perkara yang sama antara lain yaitu :
 1. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 5-1-1959 No.244 K/Sip/1959 ;
 2. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30-10-1975 No.23 K/Sip/1973 ;
 3. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25-11-1975 No.516 K/Sip/1973 ;
- bahwa pertimbangan dan pendapat Pengadilan Negeri telah tepat dan benar dan dapat dijadikan pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : LINDA SETIAWAN SIA dan kawan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 42/PDT/2009/PT.K. tanggal 11 Mei 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 62/Pdt.G/2008/PN.KPG. tanggal 18 November 2008 serta

Hal. 12 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : **1. LINDA SETIAWAN SIA** dan **2. EMMA ENGELINA GIANA SONBAIT** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 42/PDT/2009/PT.K. tanggal 11 Mei 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 62/Pdt.G/2008/PN.KPG. tanggal 18 November 2008 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan bahwa Linda Setiawan Sia, Emma Enggelina Giana Sonbait, Sea Su Ing dan Chairil Vinishia adalah ahli waris dari Shia A Ging (alm) dan Djung Fung Moe (alm);

- Menyatakan bahwa Tergugat I, istri sah dari CHAIRIL VINISHIA (alm) beserta anak-anak dari alm CHAIRIL VINISHIA yaitu VIONNA ELYSIA, MAURZEN ELYSIA, RANDY ELYSIA dan PEGGY ELYSIA sebagai ahli waris dari (alm) CHAIRIL VINISHIA;

- Menyatakan bahwa anak-anak dari SEA SU ING (Alm) yaitu ZELIG TJOKRO SANTOSO, JOSHA TJOKRO SANTOSO dan ZEFANYA TJOKRO SANTOSO adalah ahli waris dari SEA SU ING ;

- Menyatakan bahwa dua bidang tanah yaitu :

- a. Sebuah bangunan permanent di atas tanah seluas 563 M2, yang didaftar dengan sertifikat hak milik No. 37 tahun 1990 terletak di Kelurahan LLBK,

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.

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

Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang - NTT dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : dengan Pasar Pelita, sekarang dengan Toko Arjuna
- Sebelah Barat : dengan Tanah milik Penggugat
- Sebelah Utara : dengan Jl. Siliwangi
- Sebelah Selatan : dengan pekarangan SIMON TANSA

b. Sebuah bangunan permanent di atas tanah seluas 317 M2 yang didaftar dengan sertifikat hak milik No. 38 tahun 1990 terletak di Kelurahan LLBK, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas - batas :

- Sebelah Timur : dengan Tanah milik Penggugat
- Sebelah Barat : dengan Jl. Melati
- Sebelah Utara : dengan Jl. Siliwangi
- Sebelah Selatan : dengan pekarangan SIMON TANSA

adalah harta warisan dari alm. SHIA A. GING dan Nyonya DJUNG FUNG MOE (alm) yang belum dibagi waris ;

- Menyatakan hukum penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I secara sepihak adalah perbuatan melanggar hukum ;
- Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 37 tahun 1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 38 tahun 1990 yang diterbitkan oleh Tergugat II, atas nama Alm. CHAIRIL VINISHIA (suami Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I untuk membagikan harta warisan tersebut menurut bagian masing - masing hak waris, bila perlu harta warisan tersebut dilelang dimuka umum dengan harga tertinggi dan hasilnya dibagikan kepada masing-masing ahliwaris menurut bagiannya ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp 313.000,- (Tiga ratus tiga belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 05 Mei 2011**, oleh Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc. Ketua Muda Pembinaan pada Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.DR.H. Abdul Gani Abdullah, SH. dan H.Muhammad Taufik, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu

Hal. 14 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/Prof.DR.H. Abdul Gani Abdullah, SH.
Ttd/ H.Muhammad Taufik, SH.MH.

K e t u a :

Ttd.
Retno Kusri, SH.MH.

Biaya kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd.
Retno Kusri, SH.MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata.

SOEROSO ONO, SH. MH.

NIP: 040 044 809





Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera
Panitera Muda Perdata.

SOEROSO ONO, SH.
NIP: 040 044 809

Hal. 17 dari 15 hal. Put. No. 2802 K/Pdt/2010.



