



P U T U S A N

No. 2881 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. OEY DE TJIN alias TIEN WIJAYA alias OEY DE TJIU, bertempat tinggal di Jl. Suroso No. 52, Kel. Bojongherang, Kec. Cianjur, Kab. Cianjur, yang diwakili oleh Sienny Liawati Gamajaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deden Erlan Sundata, SH., Advokat, berkantor di Pesona Cianjur Indah Jl. Teratai 2 Blok C1 No. 9 RT 02/15 Desa Nagrak, Kec. Cianjur, Kab. Cianjur, Jawa Barat ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;

m e l a w a n :

YUSUF JOENAEDI, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda No. 78 RT 01 RW 18, Kelurahan Bojongherang, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

- I. **RATNA KOMALA KOMAR, SH. (PPAT)**, berkantor di Jl. Mesjid Agung No. 131 Cianjur ;
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR**, berkedudukan di Jl. Raya Bandung – Sadewata, Cianjur ;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjianjur Kulon, Kecamatan Cianjur, Kabupaten

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 2881 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cianjur, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23-11-1963 atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy, di mana Penggugat mendapatkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjianjur Kulon tersebut adalah berdasarkan hibah dari The Kuin Nio, Akta Hibah No. 56/1968, tanggal 10 April 1968, di hadapan Dudu Saefullah, SH., sebagai PPAT Kecamatan Cianjur dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah bangunan milik jalan gang.
- Sebelah Selatan : jalan Suroso.
- Sebelah Barat : tanah bangunan milik Cun-Cun.
- Sebelah Timur : tanah bangunan Ook.

bahwa adapun sertifikat hak milik tanah dan bangunan tersebut pada waktu itu tahun 1970, Penggugat titipkan kepada ibu Penggugat supaya disimpan dan sewaktu-waktu Penggugat akan mengambil kembali, adapun Penggugat menitipkan Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjianjur Kulon tersebut kepada ibunya karena Penggugat percaya kepada ibu kandung sendiri, serta ibu Penggugat juga bertempat tinggal dengan menempati tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut beserta pembantunya, sedangkan Penggugat berpisah tempat tinggal pada alamat tersebut di atas dan walaupun Penggugat bertempat tinggal pada alamat tersebut di atas tetapi Penggugat lebih sering di Jakarta karena mencari nafkah ;

bahwa Penggugat pada tanggal 1 Juli 2008 mengingat kembali sertifikat tanah dan bangunan yang ditempati ibunya tersebut agar disimpan Penggugat di rumahnya, lalu Penggugat kembali mencari dan menanyakan sertifikat tersebut kepada ibunya, oleh ibu Penggugat lalu menyerahkan sertifikat yang bukan atas nama Penggugat tetapi telah berganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 585/Desa Bojongherang, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23-4-1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), tertulis atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu (ibu Penggugat) namun berdasarkan catatan pada Sertifikat No. 585/Desa Bojongherang tersebut tertulis penunjuk dahulu M.71/Tjianjur Kulon ;

bahwa kemudian Penggugat menanyakan kepada ibu Penggugat tentang balik nama dan perubahan nomor sertifikatnya namun oleh karena tidak mendapatkan penjelasan yang memuaskan atas perubahan dan balik nama sertifikat tersebut dari ibu Penggugat, sebab ibu Penggugat telah tua (Uzur), lalu Penggugat kemudian melaporkan dan menanyakan kepada turut Tergugat II tentang proses perubahan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjianjur Kulon ,

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), terbit tanggal 24 September 1961, Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23-11-1963, atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy, berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 585 Desa Bojongherang, Kecamatan Cianjur, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23-4-1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu ;

bahwa sesuai dengan keterangan dari staff turut Tergugat II Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjiandjur Kulon, Kec. Cianjur, Kab. Cianjur, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23 November 1963 atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy, pada tanggal 18 Juni 1984 telah dipindah balik namakan berdasarkan Akta Hibah No. 308/CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Ratna Komalakomar, SH. (turut Tergugat I) sebagai Notaris/PPAT sehingga menjadi atas nama Ny Oey De Tjin alias Tien Wijaya dan oleh karena pemekaran Desa Tjiandjur Kaler menjadi Bojongherang Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjiandjur Kulon berubah dan diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 585/Ds.Bojongherang, Kec. Cianjur, Kab. Cianjur, terbit tanggal 18 Juni 1984, surat ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya yang kemudian namanya menjadi Ny Oey De Tjin alias Tie Wijaya alias Oey De Tjiu ;

bahwa baik Penggugat, istri Penggugat, anak-anak dari Penggugat belum pernah merasa memberi persetujuan dengan lisan atau juga menandatangani serta belum pernah menjual, menghibahkan, mengalihkan hak kepemilikannya maupun menggadaikan tanah dan bangunan serta sertifikat hak milik tanah dan bangunan tersebut kepada siapapun ;

bahwa adapun peralihan balik nama Sertifikat Hak Milik No.71/Cianjur Kulon, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur Nomor: 56/1963 tanggal 23-11-1963, atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy pada tanggal 18 Juni 1984 telah dipindah balik namakan menjadi nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya yang kemudian Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 585/ Desa Bojongherang, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23-4-1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya yang kemudian namanya menjadi Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu berdasarkan Akta Hibah No. 308/CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Ratna Komalakomar, SH. (turut Tergugat I) sebagai Notaris/PPAT telah bertentangan dan melanggar prosedur hukum serta sangat merugikan Penggugat ;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 2881 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat juga telah merubah dan menambahkan namanya dari Joenaedi menjadi Yusuf Joenaedi, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Cianjur No. 23/Pdt/P/1984/PN.Cj tanggal 26 April 1984 ;

bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada ibu Penggugat (Tergugat I) supaya membalik namakan kembali sertifikat hak milik dalam perkara ini kepada Penggugat namun ibu Penggugat menyatakan tidak mengerti karena sudah uzur dan meminta kepada Penggugat untuk mengurus sendiri balik nama sertifikatnya serta ibu Penggugat hanya menyerahkan kembali Sertifikat No. 585/Desa Bojongherang, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23-11-1963, atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.71/Tjianjur Kulon, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, luas: 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur Nomor: 56/1963 tanggal 23 November 1963, dari atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy menjadi atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya yang dirubah Sertifikat Hak Milik No. 585/Desa Bojongherang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kelurahan Bojongherang, Kecamatan Cianjur.
3. Menyatakan batal hibah serta Akta Hibah No 308/CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat dihadapan Ratna Komalakomar, SH., (turut Tergugat I) sebagai Notaris/PPAT, antara Penggugat sebagai penghibah dengan nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya penerima hibah.
4. Menyatakan batal atau tidak sah balik nama Sertifikat Hak Milik No. 71/ Tjianjur Kulon, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, luas: 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23-11-1963 dari atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedi, menjadi atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya, berdasarkan Akta Hibah No. 308/CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Ratna KomalaKomar, SH. (turut Tergugat I) sebagai Notaris/PPAT.
5. Menyatakan batal atau tidak sahnya balik nama Sertifikat Hak Milik No. 585 Desa Bojongherang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963,

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kelurahan Bojongherang, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur.

6. Memerintahkan kepada turut Tergugat II untuk mencabut dan mencoret Pencatatan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjandjur Kulon, Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur, luas: 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur Nomor: 56/1963 tanggal 23 November 1963, dari atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy menjadi atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya yang dirubah Sertifikat Hak Milik No. 585/Desa Bojongherang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kelurahan Bojongherang, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat dari segala catatan yang ada dalam daftar buku tanah yang ada pada turut Tergugat II serta mengembalikan ke nama semula (Penggugat).
7. Memerintahkan kepada turut Tergugat II untuk mencoret serta mencatatkan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 585 Desa Bojongherang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) atas nama Ny Oey De Tjin Tien Wijaya alias Oey De Tjiu menjadi atas nama Yusuf Joenaedi (Penggugat).
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau apabila Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

bahwa turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh turut Tergugat II ;

bahwa Penggugat mengajukan objek tanah sengketa yang sedang menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 80/G/2006/PTUN.BDG yang belum ada putusan yang bersifat inkraht karena sedang dalam proses banding ;

Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa.

bahwa gugatan Penggugat sudah lewat waktu sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang berbunyi:

“Dalam hal atas, suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum/kwalitas hukum.

bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik yang sah dan belum pernah memberikan persetujuan ataupun mengalihkan hak kepemilikan sertifikat tersebut kepada siapapun sangatlah tidak beralasan karena sesuai dengan Laporan Pengaduan dan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur bahwa yang bersangkutan mengakui telah salah dan khilaf menghibahkan seluruh hartanya kepada ibunya lampiran laporan pengaduan Penggugat kepada Turut Tergugat II tanggal 02-07-2008 yang ditandatangani oleh Pengadu/ Pelapor/Penggugat yaitu surat kepada Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 07-05-2008 perihal permohonan pada halaman 2 (dua) paragraf 1 (satu) dan 3 (tiga) yang menyatakan “..... Penggugat telah mengakui telah salah menghibahkan harta miliknya ... dan seterusnya” kemudian pada halaman 2 (dua) paragraf 3 (tiga) yang menyatakan “ Pemohon telah khilaf menghibahkan seluruh hartanya kepada ibunya dan seterusnya”.

bahwa turut Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat hak milik tersebut semata-mata menjalankan kewenangan prosedur administratif (pencatatan) formal sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.10/1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24/1997 ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 36/PDT/G/2008/PN.Cj. tanggal 19 Januari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi turut Tergugat II ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.71/Tjianjur Kulon, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, luas: 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur Nomor: 56/1963 tanggal 23 November 1963, dari atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy menjadi atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

- Wijaya yang dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 585 Desa Bojongherang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kelurahan Bojongherang, Kecamatan Cianjur ;
3. Menyatakan batal hibah serta Akta Hibah No 308/CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Ratna Komala Komar, SH., sebagai Notaris/PPAT, antara Penggugat sebagai penghibah dengan nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya penerima hibah ;
 4. Menyatakan batal atau tidak sah balik nama Sertifikat Hak Milik No. 71/ Tjianjur Kulon, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, luas: 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23 November 1963 dari atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya, berdasarkan Akta Hibah No. 308/ CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Ratna Komala Komar, SH. sebagai Notaris/PPAT ;
 5. Menyatakan batal atau tidak sahnya balik nama Sertifikat Hak Milik No. 585 Desa Bojongherang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kelurahan Bojongherang, Kecamatan Cianjur;
 6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencabut dan mencoret Pencatatan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjandjur Kulon, Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur, luas: 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur Nomor: 56/1963 tanggal 23 November 1963, dari atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy menjadi atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya serta Sertifikat Hak Milik No. 585 Desa Bojong Herang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kelurahan Bojong Herang, Kecamatan Cianjur, Propinsi Jawa Barat dari segala catatan yang ada dalam daftar buku tanah yang ada pada turut Tergugat II serta mengembalikan ke nama semula (Penggugat) ;
 7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencoret serta mencatatkan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 585 Desa Bojong Herang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) atas nama Ny Oey

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

De Tjin Tien Wijaya alias Oey De Tjiu menjadi atas nama Yusuf Joenaedi (Penggugat);

8. Menghukum Tergugat I dan turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp 394.000,- (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 226/PDT/ 2009/PT.BDG. tanggal 20 Oktober 2009 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 36/Pdt.G/2008/PN.Cjr, tanggal 19 Februari 2009, yang dimohonkan banding dengan perbaikan sehingga amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 71/Tjiandjur Kulon, Kec. Cianjur Kab. Cianjur, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23 November 1963, dari atas nama Tan Sim Joeh alias Joenaedy menjadi atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya yang dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 585 Ds Bojong Herang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kelurahan Bojong Herang, Kecamatan Cianjur ;
- Menyatakan batal hibah serta Akta Hibah No 308/CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Ratna Komala Komar, SH., sebagai Notaris/PPAT, antara Penggugat sebagai penghibah dengan nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya penerima hibah ;
- Menyatakan batal atau tidak sah balik nama Sertifikat Hak Milik No. 71/ Tjiandjur Kulon, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, luas: 301 m² (tiga ratus satu meter persegi), Surat Ukur No. 56/1963 tanggal 23 November 1963 dari atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya berdasarkan akta

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

hibah yang No. 308/CCKC/Cianjur/1983, tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Ratna Komala Komar, SH. sebagai Notaris/PPAT ;

- Menyatakan batal atau tidak sahnya balik nama Sertifikat Hak Milik No. 585 Ds. Bojongherang, terbit tanggal 18 Juni 1984, Surat Ukur No. 56/1963, tanggal 23 April 1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu terletak di Kel. Bojong Herang, Kecamatan Cianjur;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- Menghukum Pembanding, semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 100.00,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 22 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 226/PDT/2009/PT.Bdg. jo. No. 36/Pdt.G/2008/PN.CJ. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 25 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 7 April 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 kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Mengenai hukum acara relas (surat panggilan):

Bahwa relas panggilan dari pengadilan tingkat pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 HIR diperkenankan pemanggilan dapat dilakukan 2 kali apabila dianggap panggilan pertama karena situasi dan kondisi dipandang khawatir tidak patut dan panggilan untuk yang kedua kalinya sebagai toleransi atas kekhawatiran melihat situasi dan kondisi serta kepatutan relas tersebut, akan tetapi apabila pada waktu panggilan yang

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2881 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)



kedua tidak juga hadir, namun Pemohon Kasasi tidak menandatangani karena sakit dan juga Pemohon Kasasi sudah memberi keterangan kepada juru sita Pengadilan Negeri Cianjur, bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat akan menjalankan operasi mata di Jakarta (vide bukti terlampir) dan untuk menghadap di persidangan tidak mewakilkan atau tidak memakai kuasa yang mewakili, maka sudah sepatutnya menurut hukum majelis hakim untuk tetap memberi kesempatan kehadiran Pemohon Kasasi di persidangan demi hukum, agar subjek perkara dapat diberi kesempatan menggunakan haknya dan tercipta rasa keadilan hukum. Namun majelis hakim dalam perkara a quo di tingkat pertama mengambil langkah hukum langsung menjalankan pemeriksaan seperti perkara biasa tanpa memperhatikan pemberitahuan sakit dari juru sita.

Mengenai persidangan:

Bahwa pada saat dilakukan persidangan di tingkat pertama dengan agenda kesaksian, menurut keterangan dari saksi Liana Embarsari kepada Pemohon Kasasi, pada waktu saksi memberi keterangan persidangannya tidak dilakukan di ruang persidangan akan tetapi dilakukan di ruang kerja hakim, maka dengan demikian majelis hakim tingkat pertama telah melakukan kesalahan dan kekeliruan dalam menjalankan kewajiban hukumnya. Oleh karena demikian perlu dipertanyakan keabsahan proses hukum acara yang patut menurut hukum.

2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya judex facti tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkan dalil eksepsi yang telah dikemukakan oleh Turut Termohon Kasasi II semula Turut Tergugat II pada tingkat pertama yang sangat mempunyai alasan dan dasar hukum tentang daluarsa yang dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 1997 yang berbunyi "dalam hak atau suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaannya hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut", maka dengan demikian sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim perkara a quo dalam pertimbangannya menyatakan gugatan dari Termohon Kasasi tidak cukup



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan untuk dikabulkan dan semestinya menurut hukum di tingkat banding untuk membatalkan putusan tingkat pertama.

Bahwa Termohon Kasasi dalam perkara a quo pernah membuat surat laporan pengaduan kepada Turut Termohon Kasasi II tertanggal 7 Mei 2008 yang isinya menyatakan:

1. Penggugat telah mengakui telah salah menghibahkan harta miliknya.
2. Penggugat telah khilaf menghibahkan seluruh hartanya kepada ibunya dan seterusnya.

(vide bukti) yang telah disampaikan di persidangan tingkat pertama, dengan adanya bukti tersebut semestinya harus dijadikan alat bukti yang kuat dan sah, bahwa telah adanya pengingkaran tentang hibah dari Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi. Terhadap bukti dan dalil ini di persidangan tingkat pertama dan tingkat banding telah dikesampingkan dan tidak dijadikan pertimbangan hukum, sehingga telah memberi putusan yang salah dan tidak benar dalam menerapkan hukumnya.

3. Bahwa dalam putusan judex facti di tingkat banding sama sekali tidak dipertimbangkan keberatan-keberatan pembanding tentang adanya bukti P-2 yang tidak sah dan tidak dapat dikategorikan sebagai alat bukti, karena yang disampaikan di persidangan tingkat pertama hanya foto copy an saja atau foto copy dari foto copy, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 yang isinya menyatakan: "surat bukti yang hanya berupa foto copy dari tidak pernah ada surat aslinya diperlihatkan di persidangan, karena surat bukti tersebut harus dikesampingkan." Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang isinya menyatakan: "foto copy suatu surat yang diserahkan di persidangan peradilan perdata tanpa disertai bukti aslinya untuk disesuaikan dengan surat aslinya, maka foto copy surat bukti tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan", dengan dasar tersebut di atas, sepatutnya menurut hukum peradilan tingkat banding untuk dapat dipertimbangkan keberatan pembanding yang sangat krusial dalam mencari keadilan hukum.

Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat dalam tingkat pertama dalam perkara a quo hanya menghadirkan satu saksi saja dalam keterangannya, yaitu Saudari Liana Embarsari. Keterangan dari seorang saja, tentunya telah melanggar azas "Unus testis Nulus Testis" (seorang saksi bukanlah saksi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 KUHPerdata jo. Pasal 171 ayat (1)

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

HIR., dengan tidak dipertimbangkan dua hal tersebut di atas, peradilan tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum dalam putusannya.

4. Bahwa penerbitan Akta Hibah Nomor 308/CCKC/Cianjur/1983 pada tanggal 5 Januari 1984 yang dibuat di hadapan Notaris Ratna Komala Komar, SH. sebagai Notaris/PPAT, sedangkan perubahan nama penghibah dari Joenaedi menjadi Yusuf Junaedi sebagai pemberi hibah pada tanggal 26 April 1984 berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Cianjur No. 23/Pdt/P/1984. Dengan dalil pemberi hibah tidak pernah tanda tangan karena yang ada pada akta hibah bukan tandatangannya atau tandatangannya berbeda, hal ini tentunya akan berbeda karena terdapat perubahan nama setelah terbitnya akta hibah. Oleh karenanya pengelakan tandatangan tersebut dengan alasan berbeda oleh pemberi hibah (Yusuf Junaedi) adalah bertolak belakang/kontra dengan surat laporan pengaduan yang telah dibuat oleh Yusuf Junaedi kepada pihak Badan Pertanahan Nasional tertanggal 7 Mei 2008 yang isinya menyatakan:

1. Penggugat telah mengakui telah salah menghibahkan harta miliknya.
2. Penggugat telah khilaf menghibahkan seluruh hartanya kepada ibunya dan seterusnya.

Dengan demikian sudah dengan jelas dan tegas Yusuf Juanedi (Termohon Kasasi) memang pernah membuat dan menandatangani akta hibah tersebut, namun oleh peradilan tingkat pertama maupun tingkat banding sama sekali tidak dijadikan pertimbangan hukum, sehingga sangat salah dan tidak menerapkan hukum berdasarkan fakta dengan benar sebagaimana mestinya.

Bahwa dalil dari Termohon Kasasi semula Penggugat ditingkat pertama yang menyatakan bahwa Penggugat, istri dan anak-anaknya belum pernah memberikan persetujuan, belum pernah menjual, menghibahkan dan mengalihkan hak kepemilikan kepada siapapun yang dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh majelis hakim tingkat pertama, adalah sikap yang tidak memperdulikan rasa kebenaran dan keadilan hukum, karena majelis hakim tingkat pertama tidak dibenarkan mempertimbangkan suatu putusan hanya berdasarkan hanya pada dalil an sich, terkecuali terdapat alat bukti pendukung atau terdapat alat bukti lainnya yang relevan secara hukum.

Bahwa pertimbangan hukum di tingkat pertama keberadaan Pemohon Kasasi semula Tergugat "tidak pernah menghadap ataupun tidak mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah dianggap tidak menggunakan haknya, menurut hukum gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

dikabulkan untuk seluruhnya”, hal ini adalah pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum, baik di tingkat pertama maupun di tingkat banding, karena suatu gugatan tidak bisa dikabulkan dengan begitu saja yang disebabkan tidak adanya perlawanan, sepatutnya menurut hukum majelis hakim tingkat pertama untuk dapat menolak gugatan Termohon Kasasi dalam perkara a quo yang tidak dapat dibuktikan kebenaran secara materilnya.

Bahwa bukti P2 berupa Akta No. 308/CCKC/Cianjur/1983 dari Penggugat pada persidangan tingkat pertama sebagai bukti adanya hibah dari Tan Sin Joeh alias Joenaedi kepada Ny. Oey De Tjin alias Tan Wijaya pada tahun 1984 tidak dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum tentang sahnya peralihan hak dari Yusuf Junaedi kepada Tan Wijaya, Majelis Hakim tingkat pertama lebih tendensi pada keterangan saksi Liana Embarsari, yang menyatakan waktu itu ia tidak pernah ketemu dengan Penggugat, sehingga karena tidak adanya Penggugat sewaktu dibuatkan akta hibah tersebut menjadikan cacat hukum, tentang hal ini sepatutnya menurut hukum untuk tidak dijadikan pertimbangan hukum atas suatu keterangan, yang tidak didukung dengan alat bukti surat sebagai pelengkap secara materinya. Dan atas keterangan saksi Liana Embarsari tersebut di atas, saksi telah mencabut keterangannya secara di bawah tangan yang isinya menyatakan: “bahwa pada saat pembuatan akta hibah dari Sdr. Yusuf Joenaedi/pemberi hibah kepada Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya/penerima hibah pada awal bulan Januari 1984 keduanya menghadap di kantor Notaris Ratna Komala Komar, SH, dan saya melihat keduanya menandatangani di akta hibah serta mendengar dibacakannya akta hibah tersebut oleh Ibu Ratna Komala Komar, SH.

Dan setelah akta hibah tersebut selesai, saya sendiri yang menyerahkan kepada Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya/penerima hibah atas perintah Notaris Ratna Komala Komar, SH di rumahnya yang beralamat di Jl. Suroso Cianjur.

Bahwa pada saat pembuatan akta hibah tersebut, saya sebagai saksi yang ikut tandatangan di akta hibah tersebut, dan pada saat itu selain saya berada di kantor, juga bapak Ujang Ahmadi selaku pegawai di kantor Notaris Ratna Komala Komar, SH melihat pula Sdr. Yusuf Joenaedi/pemberi hibah kepada Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya/penerima hibah pada saat penandatanganan dan mendengar akta hibah meskipun berada di ruang tengah kantor”. (vide bukti terlampir).

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

Bahwa selain keterangan saksi Liana Embarsari yang telah membuat surat pernyataan pencabutan keterangan kesaksian di persidangan tingkat pertama, Pemohon Kasasi juga melampirkan Surat Pernyataan dari Saudara Ahmadi alias Ujang Ahmadi yang saat itu sebagai pekerja atau pegawai di Kantor Notaris Ratna Komala Komar, SH (vide bukti) yang ditandatangani dengan bermeterai cukup, disaksikan oleh saksi Uus dan diketahui oleh Kepala Desa Bangbayang yang isinya menyatakan: “ bahwa pada waktu saya bekerja di Ibu Notaris Ratna Komala Komar, SH., sekitar tahun 1984 saya pernah melihat penandatanganan akta hibah dari Yusuf Junaedi kepada Ny. Oey De Tien alias Tien Wijaya di Kantor Notaris Ratna Komala Komar, SH., akan tetapi tanggal dan bulannya saya lupa, dan saya mendengar pembacaan tentang hibahnya yang dibacakan oleh ibu Notaris Ratna Komala Komar, SH.

Dan sepengetahuan saya pada waktu itu antara Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya dan Yusuf Junaedi dengan ibu Notaris Ratna Komala Komar, SH sering dan selalu hubungan baik melalui telepon maupun datang ke kantor.” (vide bukti terlampir).

Oleh karena itu pertimbangan hukum tentang dalil Yusuf Junaedi tidak pernah menghibahkan kepada Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya adalah tidak benar, sebab fakta-fakta hukum telah terbukti kebenarannya sebagaimana yang tertuang dalam surat pernyataan dari saksi Liana Embarsari dan Ahmadi alias Ujang Ahmadi tersebut.

Bahwa surat pernyataan pencabutan keterangan kesaksian di persidangan oleh Liana Embarsari dan surat pernyataan oleh Ahmadi alias Ujang Ahmadi tersebut di atas untuk dijadikan sebagai alat bukti alam perkara a quo (vide bukti terlampir). Dan kedua orang yang membuat pernyataan tersebut di atas bersedia untuk dijadikan para saksi dan hukum keterangan atau pernyataan di bahwa sumpah di tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung RI.

Bahwa dengan demikian dalil dan Turut Termohon Kasasi II semula Turut Tergugat II di tingkat pertama tentang “untuk menerbitkan sertifikat hak milik tersebut sudah menjalankan kewenangan prosedur administrative (pencatatan formal sesuai dengan peraturan perundang-undangan)” adalah sudah benar dan tepat, oleh karena itu sudah cukup dan patut menurut hukum judex facti di tingkat banding semestinya menempatkan hal tersebut sebagai pertimbangan hukum atas keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 585/ Ds. Bojong Herang Kec. Cianjur Kab. Cianjur atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya.

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 2881 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

Bahwa keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 585/Ds. Bojong Herang Kec. Cianjur Kab. Cianjur, terbit tanggal 18 Juni 1984, surat ukur No. 56/1963 tanggal 23-4-1963, luas 301 m² (tiga ratus satu meter persegi) atas nama Ny. Oey De Tjin alias Tien Wijaya alias Oey De Tjiu, yang saat ini dalam penguasaan Termohon Kasasi, kronologisnya bukan sebagaimana yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat dalam tingkat pertama yang menyatakan "Penggugat kembali mencari dan menanyakan sertifikat tersebut kepada ibunya (Tien Wijaya), oleh ibu Penggugat lalu menyerahkan sertifikat yang bukan atas nama Penggugat tetapi telah berganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 585/Ds. Bojong Herang", kejadian yang sebenarnya adalah Yusuf Junaedi/Termohon Kasasi melalui adiknya yang bernama Budiman telah meminjam 5 buah akta otentik (vide bukti terlampir) diantaranya sertifikat tersebut di atas, yang sampai sekarang tidak pernah dikembalikan kepada Pemohon Kasasi, oleh karenanya dasar dan alasan Pemohon Kasasi pada tingkat pertama banyak peristiwa hukumnya yang berbeda atau bertolak belakang dengan fakta yang sebenarnya.

5. Bahwa putusan judex facti dalam pertimbangan hukumnya menyatakan alasan dan pertimbangan hukum oleh "majelis hakim tingkat pertama yang dijadikan dasar putusannya sudah tepat dan benar, kecuali mengenai amar putusan nomor 6 dan nomor 7 Pengadilan Tinggi tidak sependapat", pertimbangan hukum ini sangatlah tidak tepat dan tidak benar, karena apabila disimak secara seksama sepatutnya menurut hukum judex facti tingkat banding untuk dapat membatalkan putusan tingkat pertama seluruhnya, karena peradilan tingkat pertama hanya mempertimbangkan dalil-dalil an sich secara sepihak dengan tidak didukung oleh alat bukti yang sah dan kuat sebagai dasar pertimbangan hukum dalam memberikan putusan.

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

mengenai alasan ke 1 s/d 5 :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi/Judex Facti salah menerapkan hukum pembuktian dengan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa pertimbangan Judex Facti yang berpendapat tentang dalil bahwa Juyuf Junaedi tidak pernah menghibahkan kepada Ny. Oey de Tjin alias Tien Wijaya tidak benar, karena ternyata ada Akta Hibah No.308/CCKC/ Cianjur/ 1983 yaitu Tan Sin Joe al. Junaedi telah menghibahkan tanah sengketa

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 2881 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)



kepada Ny. Oei De Tjin alias Tien Wijaya yang dibuat oleh Notaris Ratna Komala Komar, SH.

- bahwa Akta Hibah tersebut adalah akte otentik yang ternyata tidak dapat dilemahkan oleh bukti Penggugat yang kuat. Dengan demikian terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Tien Wijaya berdasarkan SHM No. 585/DS Bojong Herang Kec.Cianjur, kabupaten Ciandjur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NY. Oey De Tjin Alias Tien Wijaya Alias Eoy De Tjiu** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 226/PDT/2009/PT.BDG. tanggal 20 Oktober 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 36/PDT/G/2008/PN.Cj. tanggal 19 Januari 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan Termohon Kasasi/Penggugat berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

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

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NY. OEY DE TJIN alias TIEN WIJAYA alias EOY DE TJIU** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 226/PDT/2009/PT.BDG. tanggal 20 Oktober 2009 Jo. putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 36/PDT/G/2008/PN.Cj. tanggal 19 Januari 2009 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **23 Mei 2011** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.** dan **Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LLM.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.

Ttd./Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LLM.

K e t u a,

Ttd./

Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Biaya-biaya :

Ferry Agustina Budi Utami, SH.

1. Meterai Rp 6.000,-
2. Redaksi Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi ... Rp 489.000,- +
- JumlahRp 500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDITEGUH, SH.MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2881 K/Pdt/2010