



PUTUSAN
Nomor 816 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PATRIA SUWATNI IRWANTO d/h. KHOUW TJOE SWAT, bertempat tinggal di Jalan Gajahmada, Nomor 86 Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Murtiati, S.H., Advokat beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 173, Kelurahan Debong Tengah, Kota Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2019;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

- 1. ROSALINAWATI TANUDJAJA d/h. TAN PO HWA**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro, Nomor 110, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
- 2. SUNANTO SATYANEGARA KURNIAWAN d/h. TJIA BENG KWAN**, bertempat tinggal di Jalan Merak, Nomor 8, Kelurahan Randugunting, Kecamatan Tegal Selatan, Kota Tegal;
- 3. BUDDY KURNIAWAN d/h. TJIA BENG KIAT**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro, Nomor 110 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, Termohon Peninjauan Kembali Nomor 2 dan 3 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Fajar Ari Sudewo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Pala III Timur, Nomor 8, Desa Mejasem Barat, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2020;
- 4. SUSAN LISANTI KURNIAWAN d/h. TJIA SIOK HIANG**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Timur 116,

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Nomor 816 PK/Pdt/2020



Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta;

5. **BAMBANG KURNIAWAN d/h. TJIA BENG SOEY**, bertempat tinggal di Desa Margasari RT 001/001, Kecamatan Margasari Kabupaten Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Fajar Ari Sudewo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Pala III Timur, Nomor 8, Desa Mejasem Barat, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2020;
6. **LINA MARIATI KURNIAWAN d/h. TJIA SIOK SIEN**, bertempat tinggal di Kopo Permai II, Blok A5, Nomor 4, Kelurahan Cangkuan Kulon, Kecamatan Dayeuhkolot, Kota Bandung;
7. **RINA INDRAWATI KURNIAWAN d/h. TJIA SIOK KIEM**, bertempat tinggal di Jalan Timah, Nomor 14, Kelurahan Harapan Mulia, Kecamatan Kemayoran, Jakarta;
8. **LUCIANA SUTANTO d/h. TAN PO SWAN**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 142, Kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;
9. **CHRISTINE YUYANTI TJAHAJANTO d/h. TJIA SIOK LIOE**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 142, Kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;
10. **TATANG BUDIONO TJAHAJANTO d/h. TJIA BENG SIANG**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 144, Kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;
11. **IKING TRISNO TJAHAJANTO d/h. TJIA SIOK KING**, bertempat tinggal di Jalan Merpati I, Blok B, Nomor 40, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran,

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Nomor 816 PK/Pdt/2020



Jakarta;

12. AGUS SETIONO TJAHAJANTO d/h. TJIA BENG TIONG, bertempat tinggal di Jalan Merpati I, Blok C, Nomor 52, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran Jakarta;

13. LANA RATNANINGSIH d/h. TJIA GIOK LAN, bertempat tinggal di Jalan Batununggal Indah VIII, Nomor 74, Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;

14. KUMALASARI d/h. TJIA GIOK LIE, bertempat tinggal di Jalan Sukamekar III, Nomor 6, Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

1. MARIA IRWANTO d/h. KHOUW TJOE KIAN, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Nomor 86 Tegal, sekarang tidak diketahui alamatnya yang pasti di Indonesia;

2. TUTU MULYATI IRWANTO d/h. KHOUW TJOE KIU, bertempat tinggal di Jalan Pulau Matahari X, Blok A 8/34, Taman Permata Buana, Jakarta Barat;

3. ROBERT SUNARTO IRWANTO d/h. KHOUW BENG TJUN, bertempat tinggal di Jalan Suka Mekar III, Nomor 6, RT 6/05, Kecamatan Sukajadi, Bandung;

4. VITKA (Isteri mendiang TONY HARTONO IRWANTO d/h. KHOUW BENG CIANG), bertempat tinggal di Komplek Taman Surya 3, Blok H.2, Nomor 16, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tegal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menetapkan, memerintahkan kepada Tergugat agar menghentikan usaha perdagangan (toko) yang berada di atas tanah dan bangunan Obyek Sengketa 1 dan Obyek sengketa 2 seluas 4/5 (empat per lima) bagian sampai dengan perkara ini telah mendapatkan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Concervatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 2481 dan Nomor 2482 terletak di Jl. Gajahmada Nomor 86, Kota Tegal, atas nama 1. Rosalinawati Tanudjaja d/h. Tan Po Hwa, 2. Sunanto Satyanegara Kurniawan d/h. Tjia Beng Kwan, 3. Buddy Kurniawan d/h. Tjia Beng Kiat, 4. Susan Lisanti Kurniawan d/h. Tjia Siok Hiang, 5. Bambang Kurniawan d/h. Tjia Beng Soey, 6. Lina Mariati Kurniawan d/h. Tjia Siok Sien, 7. Rina Indrawati Kurniawan d/h. Tjia Siok Kiem, 8. Tjia Giok Lien, 9. Luciana Sutanto d/h. Tan Po Swan, 10. Christine Yuyanti Tjahajanto d/h. Tjia Siok Lioe, 11. Tatang Budiono Tjahajanto d/h. Tjia Beng Siang, 12. Iking Trisno Tjahajanto d/h. Tjia Siok King, 13. Agus Setiono Tjahajanto d/h. Tjia Beng Tiong, 14. Lana Ratnaningsih d/h. Tjia Giok Lan, 15. Kumalasari d/h. Tjia Giok Lie;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 adalah sebagai pemilik yang sah atas 4/5 (empat per lima) bagian dari tanah pekarangan dan bangunan rumah Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 yang terletak di Jalan Gajah Mada Nomor 86, Kota Tegal, dan sebanyak 1/5 (satu per lima) bagian lainnya adalah milik Tjia Giok Lien;

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan Nomor 816 PK/Pdt/2020

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)



5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang telah membongkar dan merubah fungsi bangunan rumah yang menjadi hak bagian dari Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 dari semula sebagai rumah hunian (perumahan) menjadi tempat usaha (toko) yang terletak di Jalan Gajah Mada Nomor 86, Kota Tegal adalah tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum penguasaan dan penghunian yang dilakukan oleh Tergugat terhadap 4/5 (empat per lima) bagian dari tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa yang menjadi milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 yang terletak di Jalan Gajah Mada, Nomor 86, Kota Tegal, adalah tanpa hak dan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya agar mengembalikan dalam keadaan semula terhadap 4/5 (empat per lima) bagian dari tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa yang menjadi hak Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 yang terletak di Jalan Gajah Mada, Nomor 86, Kota Tegal, dari tempat usaha (toko) menjadi rumah tinggal permanen dalam keadaan baik;
9. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya agar melakukan pemisahan dan pembagian hak serta segera menyerahkan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang menjadi hak bagian Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14, dengan pembagian sebagai berikut:
 - a. Obyek Sengketa 1 (sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2481):
 - Bagian Tjia Giok Lien yang diberikan melalui Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4 mendapatkan bagian sebanyak 1/5 (satu per lima) bagian dari tanah dan bangunan Obyek Sengketa 1 dengan bagian di sebelah utara (berbatasan dengan sekolah), dengan ukuran



luas = $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$.

- Bagian Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 mendapatkan bagian sebanyak $4/5$ (empat per lima) bagian dari tanah dan bangunan Obyek Sengketa 1 setelah diambil yang menjadi hak bagian Tjia Giok Lien melalui Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4, sehingga bagian Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 seluas = $4/5 \times 610 \text{ m}^2 = 488 \text{ m}^2$.

b. Obyek Sengketa 2 (sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2482):

- Bagian Tjia Giok Lien yang diberikan melalui Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4 mendapatkan bagian sebanyak $1/5$ (satu per lima) bagian dari tanah dan bangunan Obyek Sengketa 1 dengan bagian di sebelah selatan (berbatasan dengan bekas rumahnya Tan Kian Boen), dengan ukuran luas = $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$.
- Bagian Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 mendapatkan bagian sebanyak $4/5$ (empat per lima) bagian dari tanah dan bangunan Obyek Sengketa 1 setelah diambil yang menjadi hak bagian Tjia Giok Lien melalui Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4, seluas = $4/5 \times 610 \text{ m}^2 = 488 \text{ m}^2$.

ATAU :

Dengan Pemisahan dan Pembagian menggunakan cara lain yang dipandang tidak akan merugikan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4 selaku keturunan atau ahli waris dari Tjia Giok Lien dengan mengingat asas manfaat dari tanah dan bangunan obyek sengketa, maka Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 mohon terhadap Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2, dapat dipisahkan dan dibagi haknya dengan perhitungan sebagai berikut:

- Bagian Tjia Giok Lien yang diberikan melalui Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4 selaku keturunan atau ahli waris dari Tjia Giok Lien mendapatkan $1/5$ (satu per lima)



bagian dari tanah dan bangunan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2481 dan Nomor 2482 dengan bagian di sebelah utara (berbatasan dengan sekolahan), dengan ukuran luas : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 \times 2 = 244 \text{ m}^2$.

- Bagian Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 mendapatkan $4/5$ (empat per lima) bagian dari tanah dan bangunan Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2481 dan Nomor 2482 setelah diambil yang menjadi hak bagian Tjia Giok Lien melalui Tergugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 4, dengan mendapatkan bagian di sebelah selatan (berbatasan dengan bekas rumahnya Tan Kian Boen), dengan ukuran luas : $4/5 \times 610 \text{ m}^2 \times 2 = 976 \text{ m}^2$.
- 10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 berupa uang sewa tanah dan bangunan yang menjadi hak bagian Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 sebagai akibat dari penguasaan dan penghunian serta digunakan sebagai tempat usaha (toko), sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) untuk setiap tahunnya, dihitung sejak tahun 2001 sampai dengan diserahkannya obyek sengketa oleh Tergugat kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14, atau setidaknya tidaknya dihitung sejak tahun 2001 sampai dengan didaftarkan gugatan perkara ini pada Pengadilan Negeri Tegal, yaitu : $15 \text{ tahun} \times \text{Rp}120.000.000,00 = \text{Rp}1.800.000.000,00$ (satu miliar delapan ratus juta rupiah);
- 11. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verset*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini seluruhnya;
14. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Para Turut Tergugat 1, 2, dan 4 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
 1. Tentang Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tegal;
 2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
 3. Gugatan Para Penggugat adalah kabur;Menimbang, bahwa gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tegal untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 adalah milik sah 5 orang Ahli Waris dari Alm. Tuan Tjia Han Eng dan Alm. Ny. Khoe le Sie yaitu:
 1. Tjia Swan Tjiaw;
 2. Tjia Giok Lien;
 3. Tjia Swan Liang;
 4. Tjia Giok Lan;
 5. Tjia Giok Lie;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa kepemilikan secara bersama Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi 14 dengan Tjia Giok Lien atas objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dahulu Para Penggugat dalam Rekonvensi merubah atau menambah nama objek sengketa 1 dan 2 semula tertulis dalam HGB

Halaman 8 dari 20 halaman Putusan Nomor 816 PK/Pdt/2020



Nomor 37 dan HGB Nomor 38 atas nama 5 orang ahli waris yaitu:

1. Tjia Swan Tjiaw;
2. Tjia Giok Lien;
3. Tjia Swan Liang;
4. Tjia Giok Lan;
5. Tjia Giok Lie;

Dirubah oleh Para Tergugat Rekonpensi dahulu Para Penggugat dalam Konpensi menjadi objek sengketa 1 SHM Nomor 2481 dan objek sengketa 2 SHM Nomor 2482 atas nama sebanyak 15 orang yaitu:

1. Rosalinawati Tanudjaja d/h. Tan Po Hwa;
2. Sunanto Satyanegara Kurniawan d/h. Tjia Beng Kwan;
3. Buddy Kurniawan d/h. Tjia Beng Kiat;
4. Susan Lisanti Kurniawan d/h. Tjia Siok Hiang;
5. Bambang Kurniawan d/h. Tjia Beng Soey;
6. Lina Mariati Kurniawan d/h. Tjia Siok Sien;
7. Rina Indrawati Kurniawan d/h. Tjia Siok Kiem;
8. Luciana Sutanto d/h. Tan Po Swan;
9. Christine Yuyanti Tjahajanto d/h. Tjia Siok Lioe;
10. Tantang Budiono Thajajanto d/h. Tjia Beng Siang;
11. Iking Trisno Tjahajanto d/h. Tjia Siok King;
12. Agus Setiono Tjahajanto d/h. Tjia Ben Tiong;
13. Lana Ratnaningsih d/h. Tjia Giok Lan;
14. Kumalasari d/h. Tjia Giok Lie;
15. Tjia Giok Lien;

Maupun tindakan-tindakan lainnya tanpa dasar hukum yang sah adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya SHM Nomor 2481 dan SHM Nomor 2482 adalah cacat hukum dan menurut hukum Sertifikat SHM Nomor 2481 dan SHM Nomor 2482 tersebut di atas batal;

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonpensi 14 untuk menerbitkan serifikat baru atas objek sengketa 1 SHM Nomor 2481 dan Objek Sengketa 2 SHM Nomor 2482 atas nama 5 orang ahli waris yaitu:



1. Tjia Swan Tjiaw;
2. Tjia Giok Lien;
3. Tjia Swan Liang;
4. Tjia Giok Lan;
5. Tjia Giok Lie;

Apabila Tergugat Rekonpensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonpensi 14 tidak mengajukan sertifikat baru tersebut di atas dalam waktu 7 hari setelah putusan dibacakan maka Penggugat Rekonpensi atas dasar putusan ini berhak mengajukan penerbitan sertifikat bam ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tegal untuk mendaftarkan sertifikat baru atas objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 tertulis SHM Nomor 2481 dan SHM Nomor 2482 atas nama 5 ahli waris tersebut di atas;

7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi dahulu Para Penggugat dalam Konpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi dahulu Tergugat dalam Konpensi sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah) dibayar sekaligus dengan bukti Kwitansi yang sah;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi dahulu Para Penggugat dalam Konpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi dahulu Tergugat dalam Konpensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan dalam pelaksanaan putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tegal;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu secara serta-merta walaupun Para Tergugat Rekonpensi dahulu Para Penggugat Konpensi mengajukan banding, kasasi, vreset, maupun upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi dahulu Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tegal telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Tgl., tanggal 8 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2, Turut Tergugat 4 untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 2481 dan Nomor 2482 terletak di Jalan Gajahmada Nomor 86 Kota Tegal, atas nama 1. Rosalinawati Tanudjaja d/h. Tan Po Hwa, 2. Sunanto Satyanegara Kurniawan d/h. Tjia Beng Kwan, 3. Buddy Kurniawan d/h. Tjia Beng Kiat, 4. Susan Lisanti Kurniawan d/h. Tjia Siok Hiang, 5. Bambang Kurniawan d/h. Tjia Beng Soey, 6. Lina Mariati Kurniawan d/h. Tjia Siok Sien, 7. Rina Indrawati Kurniawan d/h. Tjia Siok Kiem, 8. Tjia Giok Lien, 9. Luciana Sutanto d/h. Tan Po Swan, 10. Christine Yuyanti Tjahajanto d/h. Tjia Siok Lioe, 11. Tatang Budiono Tjahajanto d/h. Tjia Beng Siang, 12. Iking Trisno Tjahajanto d/h. Tjia Siok King, 13. AGus Setiono Tjahajanto d/h. Tjia Beng Tiong, 14. Lana Ratnaningsih d/h. Tjia Giok Lan, 15. Kumalasar d/h. Tjia Giok Lie;
- Menyatakan menurut hukum pemilik sah dari tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 yang terletak di Jalan Gajah Mada Nomor 86 Kota Tegal yang merupakan harta peninggalan/warisan Tjiaw Han Eng dan Kho le Sie/Isilawati adalah ahli waris 5 (lima) anak, yaitu Tjia Swan Tjiaw/Hartono Kurniawan (meninggal), Tjia Giok Lien (meninggal), Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto (meninggal), Tjia Giok Lan/ Lana



Ratnaningsih dan Tjia Giok Lie/ Kumalasari masing-masing 1/5 (satu per lima) bagian, baik ahli waris yang sudah meninggal dunia maupun yang masih hidup untuk selanjutnya membagi sendiri kepada ahli waris turunannya atau ahli waris penggantinya secara adil dan bijaksana;

- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang telah membongkar dan merubah fungsi bangunan rumah yang semula sebagai rumah hunian (perumahan) menjadi tempat usaha (toko) yang terletak di Jalan Gajah Mada, Nomor 86, Kota Tegal, adalah tanpa hak dan melawan hukum;
- Menyatakan menurut hukum penguasaan dan penghunian yang dilakukan oleh Tergugat terhadap 4/5 (empat per lima) bagian dari tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di Jalan Gajah Mada, Nomor 86, Kota Tegal, adalah tanpa hak dan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya agar melakukan pemisahan dan pembagian hak serta segera menyerahkan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Obyek sengketa 1, luas 610 m² :
 1. Tjia Swan Tjiauw /Hartono Kurniawan:
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
 2. Tjia Giok Lien:
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
 3. Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto:
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
 4. Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih:
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
 5. Tjia Giok Lie/Kumalasari:
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
 - b. Obyek sengketa 2, luas 610 m² :



1. Tjia Swan Tjiauw /Hartono Kurniawan:
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
2. Tjia Giok Lien :
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
3. Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto :
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
4. Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih :
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
5. Tjia Giok Lie/Kumalasari :
 $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$

Atau:

Obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, luas seluruhnya 1220 m²:

1. Tjia Swan Tjiauw/Hartono Kurniawan:
 $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$
2. Tjia Gok Lien:
 $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$
3. Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto :
 $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$
4. Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih:
 $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$
5. Tjia Giok Lie/Kumalasari:
 $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$

- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada ahli waris langsung maupun ahli waris turunan/pengganti dari (Alm) Tjiaw Han Eng dan (Almh) Kho le Sie/Isilawati yaitu kelima anak (1. Tjia Swan Tjiauw /Hartono Kurniawan (meninggal), 2. Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto (meninggal), 3. Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih dan 4. Tjia Giok Lie /Kumalasari), kecuali Tjia Giok Lien (meninggal)/orang tua Tergugat, sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah), dengan rumusan sebagai berikut: $4/5$ (empat per lima) \times Rp100.000.000,00 \times 15 tahun = Rp1.200.000.000,00 (satu millar dua ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Turut Tergugat 1, 2, 3 dan 4 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi:

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat 1, 2, 3, 4 Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.281.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 181/Pdt/2017/PT SMG., tanggal 5 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat, Pembanding II semula Turut Tergugat 1, Pembanding III semula Turut Tergugat 2, Pembanding IV semula Turut Tergugat 4;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal tanggal 8 Februari 2017, Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Tgl. yang dimohonkan banding tersebut baik dalam Kompensi maupun Rekonpensi;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat, Pembanding II semula Turut Tergugat 1, Pembanding III semula Turut Tergugat 2, Pembanding IV semula Turut Tergugat 4 untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 523 K/Pdt/2019, tanggal 27 Maret 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PATRIA SUWATNI IRWANTO d/h KHOUW TJOE SWAT, 2. TUTU MULYATI IRWANTO d/h KHOUW TJOE KIU dan 3. ROBERT SUNARTO IRWANTO d/h KHOUW BENG TJUN tersebut;

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan Nomor 816 PK/Pdt/2020

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)



2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor 523 K/Pdt/2019, tanggal 27 Maret 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Oktober 2019 kemudian terhadapnya dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Tgl, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tegal permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 18 Nopember 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim dan atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Dalam Kompensi :

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2, Turut Tergugat 4 untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk sebagian;



2. Menetapkan bahwa Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/ Para Termohon Peninjauan Kembali bersama-sama dengan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Tjiaw Han Eng dan Kho le Sie/Isilawati yaitu 5 (lima) anak yang terdiri dari: Tjia Swan Tjiauw/Hartono Kurniawan (meninggal), Tjia Giok Lien (meninggal), Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto (meninggal), Tjia Giok Lan/ Lana Ratnaningsih dan Tjia Giok Lie/ Kumalasari;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 2481 dan Nomor 2482 terletak di Jl. Gajahmada Nomor 86 Kota Tegal, atas nama 1. Rosalinawati Tanudjaja d/h. Tan Po Hwa, 2. Sunanto Satyanegara Kurniawan d/h. Tjia Beng Kwan, 3. Buddy Kurniawan d/h. Tjia Beng Kiat, 4. Susan Lisanti Kurniawan d/h. Tjia Siok Hiang, 5. Bambang Kurniawan d/h. Tjia Beng Soey, 6. Lina Mariati Kurniawan d/h. Tjia Siok Sien, 7. Rina Indrawati Kurniawan d/h. Tjia Siok Kiem, 8. Tjia Giok Lien, 9. Luciana Sutanto d/h. Tan Po Swan, 10. Christine Yuyanti Tjahajanto d/h. Tjia Siok Lioe, 11. Tatang Budiono Tjahajanto d/h. Tjia Beng Siang, 12. Iking Trisno Tjahajanto d/h. Tjia Siok King, 13. Agus Setiono Tjahajanto d/h. Tjia Beng Tiong, 14. Lana Ratnaningsih d/h. Tjia Giok Lan, 15. Kumalasari d/h. Tjia Giok Lie;
4. Menyatakan menurut hukum pemilik sah dari tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 yang terletak di Jalan Gajah Mada Nomor 86, Kota Tegal, yang merupakan harta peninggalan/warisan Tjiaw Han Eng dan Kho le Sie/Isilawati adalah ahli waris 5 (lima) anak, yaitu Tjia Swan Tjiauw/Hartono Kurniawan (meninggal), Tjia Giok Lien (meninggal), Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto (meninggal), Tjia Giok Lan/ Lana Ratnaningsih dan Tjia Giok Lie/ Kumalasari masing-masing 1/5 (satu per lima) bagian, baik ahli waris yang sudah meninggal dunia maupun yang masih hidup untuk selanjutnya membagi sendiri kepada ahli waris turunannya atau ahli waris penggantinya secara adil dan bijaksana;



5. Menetapkan Tergugat/Pemohon PK bersama-sama Para Turut Termohon PK ahli waris yang sah dari Tjiaw Han Eng dan Kho le Sie/Isilawati yaitu 5 (lima) anak yang terdiri dari: Tjia Swan Tjiauw/Hartono Kurniawan (meninggal), Tjia Giok Lien (meninggal), Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto (meninggal), Tjia Giok Lan/ Lana Ratnaningsih dan Tjia Giok Lie/Kumalasari mendapat bagian(portie) yang sama atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Obyek sengketa 1, luas 610 m²:

1. Tjia Swan Tjiauw /Hartono Kurniawan : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
2. Tjia Giok Lien : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
3. Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto: $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
4. Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
5. Tjia Giok Lie/Kumalasari : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;

b. Obyek sengketa 2, luas 610 m²:

1. Tjia Swan Tjiauw /Hartono Kurniawan : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
2. Tjia Giok Lien : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
3. Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
4. Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;
5. Tjia Giok Lie/Kumalasari : $1/5 \times 610 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$;

Atau:

Obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, luas seluruhnya 1220 m²:

1. Tjia Swan Tjiauw/Hartono Kurniawan : $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$;
2. Tjia Gok Lien : $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$;
3. Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto : $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$;
4. Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih : $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$;
5. Tjia Giok Lie/Kumalasari : $1/5 \times 1220 \text{ m}^2 = 244 \text{ m}^2$;

6. Menghukum/memerintahkan Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya agar melakukan pemisahan dan pembagian hak serta segera menyerahkan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 dengan ketentuan sebagaimana disebut dalam amar putusan angka 5 di atas;



7. Menghukum Turut Tergugat 1, 2, 3 dan 4 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum para pihak berperkara untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang adil menurut hukum;

Atau, Jika Majelis Hakim Agung Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 Maret 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 18 Nopember 2019 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Tegal dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah serta *judex juris* tingkat kasasi tidak terdapat kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian karena objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 dan Nomor 2482 adalah merupakan harta peninggalan Tjiaw Han Eng dan Kho Le Sie/Isilawati yang harus dibagi oleh ahli waris turunannya maupun ahli waris penggantinya;
- Bahwa terbukti objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 merupakan harta peninggalan Tjiaw Han Eng dan Kho Le Sie/Isilawati yang belum dibagi waris dan tidak terbukti adanya surat wasiat yang dibuat, dengan demikian yang berhak menerima warisan adalah ke 5 (lima) anak, yaitu Tjia Swan Tjiaw/Hartono Kurniawan (meninggal), Tjia Giok Lien (meninggal), Tjia Swan Liang/Suwandi Tjahajanto (meninggal), Tjia Giok Lan/Lana Ratnaningsih dan Tjia Giok Lie/Kumalasari;



- Bahwa sesuai dengan pewarisan menurut Undang Undang masing-masing anak Tjiaw Han Eng dan Kho Le Sie/Isilawati berhak atas 1/5 bagian, Tergugat I bersama-sama dengan Turut Tergugat 1 sampai dengan 4 menggantikan kedudukan Tjia Giok Lien mendapat bagian 1/5 harta warisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **PATRIA SUWATNI IRWANTO d/h. KHOUW TJOE SWAT** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PATRIA SUWATNI IRWANTO d/h. KHOUW TJOE SWAT** tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 November 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:Rp 6.000,00
2. Redaksi	:Rp 10.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	:Rp2.484.000,00 +
Jumlah	:Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Nomor 816 PK/Pdt/2020