



**P U T U S A N**

**No. 1438 K/PDT/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

Ny. ENDAH YUSLIAWATI, bertempat tinggal di Jalan Selat Sunda No. 2 Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan mewakili kepentingan anak-anak yang masih dibawah umur masing-masing bernama : CALVIN STANZLOIS WAIRARA, ELFA MELISSA RIANI, ERIC WAIRARA IMAMBOEY, CRISTIN ANISA OKTAVIANI (berdasarkan Surat Kuasa dari Notaris Elis Tjahjanti, SH., No. 15 tertanggal 16 September 2009), dalam hal ini memberi kuasa kepada Muslim Lobubun, SH., Advokat, berkantor di Biak Jalan Majapahit Perumahan Pondok Indah Blok C No. 07, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

- 1 Ny. ANGELINA H. SIAVIANTI,
- 2 TUAN WANLIE WIJAYA Cq. TUAN AYAFIUDIN ARSYAD
- 3 TUAN TONI TJIA,
- 4 TUAN SURYANTO,
- 5 TUAN EVARIZAL, semuanya bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol RT. 07 RW. III No. 51, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Numfor, Kabupaten Biak Numfor,

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan V/  
Pembanding I, II dan Turut Terbanding I, II dan III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Biak pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat telah menikah dengan suami Harry. W. Imamboey (Almarhum) pada tanggal 15 Maret 1991 berdasarkan kutipan Akta Nikah No. 56/23/91/V/91 Pondok Gede, 2 Mei 1991 Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat (bukti terlampir) ;

Bahwa dengan hasil perkawinan Penggugat dengan suami Harry. W. Imamboey (Almarhum) telah dikaruniai 4 orang anak yaitu masing-masing bernama : Calvin Stanzlois Wairara, laki-laki, lahir di Jakarta, 11 Mei 1993 berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No.4123/U/JP/1993 tanggal 2 Juni 1993, Elfa Melissa Rianti, Perempuan, lahir di Jakarta 25 Mei 1995 berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No.5020/U/JP/1995 tanggal 15 Juni 1995, Eric Wairara Imamboey, laki-laki, lahir di Bekasi 11 Februari 1997 berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No.06011/1997 tanggal 15 Oktober 1997, Cristin Anisa Oktaviani, anak perempuan, lahir di Biak 3 Oktober 2000, berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 474.1/249/CS/U/X/2000 tanggal 21 Oktober 2000, sesuai surat keterangan Ahli Waris No. 474.3/059/KF-BK/2006 tanggal 16 Januari 2006, (bukti terlampir) ;

Bahwa suami Penggugat yaitu Harry. W. Imamboey adalah anak sah dari pasangan suami isteri Margaretha Tan/Tan Djok Nio dengan Tuan Oei Bin Hok yang melangsungkan perkawinan pada tahun 1944, berdasarkan Salinan Penetapan Perkara Permohonan Nomor : 5/PDT./P/1989/PN BIK (perubahan nama berdasarkan Kepres 1971, (bukti terlampir) ;

Bahwa suami Penggugat Harry. W. Imamboey meninggal pada tanggal 31 Desember 2005 di Rumah Sakit Akademis Jauhari Yusuf Putera Makassar, berdasarkan Kutipan Akta Kematian dari Catatan Sipil No. 474.3/003/U/I/2006;

Bahwa orang tua suami Penggugat Harry. W. Imamboey almarhum mempunyai orang tua yaitu Tuan Oei Bin Hok dan Margaretha Tan/Tan Djok Nio ketika masih hidup memiliki sebidang tanah dan di atasnya telah dibangun sebuah rumah, yang terletak di Jalan Imam Bonjol dengan luas 1.188 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.292/Fandoi, Surat Ukur Nomor : 13/1989, tanggal 14 Februari 1989, sebidang tanah pekarangan dengan sebuah bangunan di atasnya, tanda-tanda batas : berupa pipa besi semuanya berdiri pada batas tanah yang dimaksud, penunjukan dan penetapan batas : Ny. Margaretha Tan Djok Nio, Pemohon : Ny. Margaretha Tan, terletak di Jalan Imam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bonjol, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Irian Jaya, Luas 1.188 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan (bukti terlampir) ;

Bahwa ketika orang tua dari suami Penggugat almarhum yaitu Tuan Oei Bin Hok meninggal dunia pada tanggal 18 April 1968, kemudian berdasarkan Penetapan Nomor: 5/PDT/P/1989/PN.BIK, tanggal 24 Mei 1989, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Biak, yang dalam Amar Penetapannya menyatakan bahwa Margaretha Tan/Tan Djok Nio adalah Isteri dan Ahli Waris dari Almarhum Tuan Oei Bin Hok yakni suami dari Margaretha Tan/Tan Djok Nio (bukti terlampir) ;

Bahwa dengan dasar Penetapan Pengadilan Negeri Biak sebagaimana tersebut diatas, maka Hak Kepemilikan atas tanah dan bangunan objek sengketa, beralih atas nama Nyonya Margaretha Tan Djok Nio, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : B.292/Fandoi, Surat Ukur Nomor : 13/ 1989, tanggal 14 Februari 1989, keadaan tanah: sebidang tanah pekarangan dengan sebuah bangunan di atasnya, tanda-tanda batas : berupa pipa besi semuanya berdiri pada batas tanah yang dimaksud, penunjukan dan penetapan batas : Ny. Margaretha Tan Djok Nio, Pemohon : Ny. Margaretha Tan Djok Nio, terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Irian Jaya, Luas 1.188 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan (bukti terlampir) ;

Bahwa sepeninggalnya orang tua kandung suami Penggugat, dimana seluruh kebutuhan hidup (ibu kandung) Ny. Margaretha Tan Djok Nio, selalu diurus dan di biayai oleh Penggugat dan suami Penggugat (almarhum) Harry W. Imamboey ;

Bahwa kemudian pada tanggal 21 Februari 2001 Margaretha Tan Djok Nio menghibahkan tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.292/Fandoi, Surat Ukur Nomor : 13/1989, tanggal 14 Pebruari 1989 kepada Harry W. Imamboey (Almarhum) ;

Bahwa kemudian tanah dan bangunan yang telah dihibahkan kepada suami Penggugat Harry W. Imamboey (suami Penggugat) berdasarkan Akta Hibah PPAT Camat Biak Kota No. 11/KEC-BK/2001, tanggal 21 Februari 2001, suami Penggugat almarhum Tuan Harry W. Imamboey, melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : B.292/Fandoi, dan terdaftar pada tanggal 26 Februari 2001 seluas 1.188 m<sup>2</sup>, dengan Warkah Nomor : 30/ 2001, yang selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : B.292/Fandoi, atas nama Harry W. Imamboey (suami Penggugat) ;

Hal. 3 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011

#### 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 setelah memperoleh sertifikat tersebut dan guna mendukung kegiatan usahanya, demi untuk menopang perekonomian keluarga, maka pada tahun 2002, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : B.292/Fandoi, atas nama Harry W. Imamboey (suami Penggugat) tersebut oleh suami Penggugat almarhum Tuan Harry W. Imamboey, menjaminkannya di Bank Papua Cabang Biak sebagai agunan guna mendapatkan modal usaha dari kredit usaha yang dibutuhkannya tersebut dengan angsuran yang harus dibayarkan atau disetorkannya, namun sayang takdir menentukan lain, dimana belum habis pembayaran setoran kredit dimaksud, keburu suami Penggugat almarhum Tuan Harry W. Imamboey, telah meninggal dunia dan dipanggil menghadap Tuhan Sang Penciptanya pada tanggal 31 Desember 2005, di Rumah Sakit Akademis Jauhari Yusuf Putera Makassar, berdasarkan Pencatatan Sipil Kutipan Akta Kematian No. 474.3/003/U/I/2006, ( bukti terlampir ) ;

Bahwa oleh karena suami Penggugat almarhum Tuan Harry W. Imamboey telah meninggal dunia, maka berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/059/KF-BK/2006, Tgl. 16 Januari 2006 dari Kepala Kelurahan Fandoi, untuk selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : B.292/ Fandoi, atas nama Harry W. Imamboey, dalam Sertifikat dimaksud dalam lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, pada kolom Nama yang berhak dan Pemegang hak lainnya, dimana tercantum nama Penggugat sebagai Pemegang Hak, di mana sertifikat tersebut masih tetap menjadi Agunan Kredit pada Bank Papua Cabang Biak, untuk pengambilan kredit atas nama Tuan Harry W. Imamboey ;

Bahwa dengan telah meninggalnya suami Penggugat Almarhum Tuan Harry W. Imamboey, maka kredit Bank yang merupakan hutang dari suami Penggugat Almarhum Tuan Harry W. Imamboey, dengan sendiri beralih menjadi tanggung jawab ahli warisnya, yakni Penggugat beserta anak-anaknya untuk harus melunasinya, akan tetapi mengingat status Penggugat yang hanyalah seorang ibu rumah tangga dan tidak memiliki pekerjaan tetap, sehingga tidak dapat mencicil angsuran kredit tersebut dan terdapat tunggakan pada Bank Papua Cabang Biak ;

Bahwa pada tahun 2005 suami Tergugat I alias Tuan Ricky Oei Willianto Alias Oei Jauw Tjong (kakak kandung dari almarhum Tuan Harry W. Imamboey) datang kepada Penggugat dengan maksud ingin membantu melunasi hutang Kredit Bank dari suami Penggugat, akan tetapi nyatanya pelunasan kredit sebesar Rp. 213 000.000,- (dua ratus tiga belas juta rupiah) di Bank itu uangnya berasal dari hasil kontrak terhadap bangunan obyek yang menjadi sengketa dari Tergugat II untuk pembayaran selama 5 (lima) tahun (tahun 2007 sampai dengan tahun 2012), berjumlah Rp. 213.000.000,- (dua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tiga belas juta rupiah) dan Tergugat III untuk pembayaran selama 4 (empat) tahun (tahun 2008 sampai dengan tahun 2012) berjumlah Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dan Tergugat IV untuk pembayaran selama 9 (sembilan) tahun (tahun 2000 sampai dengan tahun 2009) berjumlah Rp.43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah), dan Tergugat V untuk pembayaran selama 2 (dua) tahun (tahun 2009 sampai dengan tahun 2011), berjumlah Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah), dengan demikian pelunasan hutang sebesar Rp 213.000.000,- (dua ratus tiga belas juta rupiah) di Bank Papua Cabang Biak tersebut dibayar dari hasil kontrakan, karena pelunasan Kredit bukan dari uang pribadi, melainkan dari hasil kontrakan terhadap bangunan yang menjadi obyek sengketa, sehingga tindakan dan perbuatan Tergugat I dan suaminya Tuan Ricky Oei Willianto Alias Oei Jauw Tjong (almarhum) adalah dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang sangat merugikan hak subyektif dan kepentingan dari Penggugat dan anak-anak Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek yang menjadi sengketa tersebut ;

Bahwa sebelumnya pada saat ketika kembali dari Manokwari suami Tergugat I almarhum Ricky Oei Willianto menyuruh keluar dari tanah dan rumah objek sengketa adik kandungnya yakni suami Penggugat almarhum Harry W. Imamboey bersama Penggugat dan anak-anak, bahkan turut serta diusir pula adalah ibu kandungnya sendiri yakni Nyonya Margaretha Tan/Tan Djok Nio, sehingga Ibu kandung Margaretha Tan/Tan Djok Nio untuk sementara dengan Penggugat bersama anak-anak tinggal menumpang di rumah keluarga di Jalan Selat Sunda, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor ;

Bahwa tidak lama kemudian, setelah keluarnya Ibu kandung Margaretha Tan/Tan Djok Nio dengan Penggugat bersama anak-anaknya, dari tanah dan rumah tersebut, tidak lama kemudian pada tanggal 14 Juni 2008, suami Tergugat I Tuan Ricky Oei Willianto meninggal dunia, sehingga nantinya baru pada tanggal 30 Juni 2008, Tergugat I mewakili Almarhum suaminya menerima kembali penyerahan jaminan oleh Pihak Bank Papua Cabang Biak berupa 1 (satu) buah Sertifikat Tanah HGB No. 292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey, luas tanah 1.188 m<sup>2</sup> ;

Bahwa hingga saat ini suami Tergugat I almarhum Tuan Ricky Oei Willianto tidak pernah memiliki Sertifikat atas namanya terhadap tanah seluas 1.188 m<sup>2</sup> dan bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Fandoy, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, yang kini menjadi objek sengketa/gugatan tersebut, dan oleh karenanya setelah mengetahui kalau saja Sertifikat tersebut telah diserahkan kembali oleh pihak Bank Papua Cabang Biak dan diterima oleh Tergugat I,

Hal. 5 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011

#### 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 teruat 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)





maka berulang kali telah dimintakan kembali oleh Penggugat dan ibu kandung suami Penggugat almarhum yaitu Margaretha Tan/Tan Djok Nio, namun tidak juga diberikan oleh Tergugat I dengan alasan katanya karena suami Tergugat I almarhum Tuan Ricky Oei Willianto telah melunasi kredit di Bank Papua Cabang Biak atas sertifikat yang dianggunkan oleh suami Penggugat yaitu almarhum Harry W. Imamboey dan sertifikat tersebut telah hilang, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 59 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat bersama dengan kakak kandung suami Penggugat yang bernama Adolof Wirayanto mengurus ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor tentang Kehilangan Sertifikat dimaksud, dan juga ke Polres Biak Numfor lalu dibuatkan Laporan Kehilangan Barang No.Pol. : LKB/395/X/2008/SPK, tertanggal 09 Oktober 2008. 10 Oktober 2008, (bukti terlampir) ;

Bahwa ternyata sampai pada saat gugatan ini diajukan, Tergugat I masih terus melanjutkan dan menguasainya obyek sengketa bersama anak-anaknya dan Tergugat II, Tergugat III. Tergugat IV dan Tergugat V, oleh karena itu tindak dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III. Tergugat IV dan Tergugat V, dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan tidak berdasar hukum, karena tanpa didasarkan pada bukti-bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat sebagai alas hak yang sah dan mempunyai kekuatan nilai pembuktian yuridis formil ;

**Bahwa** terhadap surat-surat yang telah dibuat dan digunakan oleh suami Tergugat I Almarhum Ricky Oei Willianto untuk mengklaim sebagai Pemilik Sah atas sebidang tanah beserta rumah yang ada di atasnya, yang kini sebagai objek sengketa/gugatan dengan surat-surat berupa :

- 1 Surat Tidak Berkeberatan, tertanggal 15 September, tanpa tahun ;
- 2 Surat Pernyataan Persetujuan Peralihan/Pemindahan Hak SHB No.B. 292/ Fandoi A.n. Alm. Harry W. Imamboey Kepada Ricky Oei Alias Oei Jauw Tjong, tertanggal 29 Oktober 2007 ;
- 3 Surat Kuasa, tertanggal Biak 28 April 2008 ;

haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, karena proses pembuatannya didasari dengan adanya itikad tidak baik dari suami Tergugat I almarhum Ricky Oei Willianto, bahkan sebelumnya surat-surat tersebut diatas sudah disiapkan terlebih dahulu oleh suami Tergugat I almarhum Ricky Oei Willianto, kemudian sebelum ditandatangani surat-surat tersebut oleh Penggugat dengan orang tua kandung suami Penggugat yaitu Margaretha Tan/Tan Djok Nio, sudah mendapat tekanan, ancaman maupun paksaan dari suami Tergugat I almarhum Ricky



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oei Willianto dengan tujuan ingin Menguasai objek sengketa dimaksud, sebagai contoh untuk surat yang ke-3 yaitu Surat Kuasa, ditanda tangani oleh Margaretha Tan/Tan Djok Nio orang tua kandung suami Penggugat ketika sedang berada di Makassar ;

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan suami almarhum Margaretha Tan/Tan Djok Nio sebagaimana tersebut di atas jelas memenuhi rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan Pasal 1366 KUH Perdata, yaitu :

Pasal 1365 KUH Perdata :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;

Pasal 1366 KUH Perdata :

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya” ;

Bahwa atas tindakan Tergugat I a quo telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik secara materil maupun immateril dengan perincian sebagai berikut :

a Kerugian Materiil :

- 1 Pembayaran atas hilangnya pendapatan terhadap sewa bangunan selama 4 (empat) tahun yaitu terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2009 untuk keseluruhannya sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
- 2 Penggantian biaya operasional pengurusan perkara dan jasa Pengacara/ Advokad sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

b Kerugian Immateriil :

Kerugian Immateriil yang timbul oleh karena telah tersitanya tenaga, waktu , biaya dan pikiran, serta beban psikologis dimana Penggugat terlebih bagi Ibu kandung suami Penggugat yaitu, Margaretha Tan/Tan Djok Nio yang merasa malu, sebab sudah tua atau lanjut usia dan sebagai orang tua masih bisa diusir oleh anak kandung sendiri dan juga semua upaya Penggugat dan keluarga dalam mengusahakan agar Tergugat I memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan kembali tanah beserta sebuah bangunan yang ada diatasnya kepada Penggugat, yang mana adalah wajar apabila kerugian Immateriil tersebut ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Hal. 7 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang outentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga sesuai dengan pasal 191 RBG, Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terdapat Bantahan, Perlawanan (verzet), Banding, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa oleh karena Tergugat I telah terbukti beritikad tidak baik, maka untuk menjamin agar Putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagai-mana mestinya, serta karena ada dugaan kuat Tergugat I hendak mengalihkan Objek Sengketa/Gugatan yang adalah kepunyaan Penggugat, sehubungan dengan adanya Gugatan ini, maka bersama ini Penggugat mohon agar diletakan Sita Revindicatori terlebih dahulu atas Objek Sengketa/Gugatan yang merupakan barang-barang milik Penggugat berupa sebidang tanah dengan luas 1.188 m<sup>2</sup> dan 1 (satu) buah bangunan rumah yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor : 51, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua ;

Bahwa Penggugat bersama orang tua kandung dari suami almarhum Tuan Harry W. Imamboey telah berulang kali meminta kepada Tergugat I, agar bersedia menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, akan tetapi selalu diabaikan bahkan Tergugat I malah begitu teganya melaporkan Penggugat bersama orang tua kandung Penggugat Tuan Harry W. Imamboey untuk di proses secara Pidana di Kepolisian Resort Biak Numfor dan hingga Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Biak, belum ada juga penyelesaian yang diinginkan ;

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya Tuntutan Penggugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Biak memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk segera mengosongkan tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya, tanpa dihuni dan dengan tidak merubah bentuk dan atau fisik bangunan, dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak adanya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Bahwa apabila dalam tenggang waktu yang ditentukan tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan atau siapa saja yang menempati Objek Sengketa/Gugatan berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya tidak mau mengosongkan dan atau meninggalkannya, maka sekali lagi Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk melakukan upaya paksa pengosongan atas objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan bantuan alat keamanan negara ;

Bahwa uang dari hasil sewa tersebut selama ini hanya dinikmati oleh Tergugat I bersama anak-anaknya dan tidak pernah diberikan barang satu rupiah pun kepada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan orang tua kandung suami Peggugat yang masih hidup yaitu Margaretha Tan/Tan Djok Nio yang dengan susah payah telah mendapatkan tanah dan membangun sebuah bangunan diatas tanah tersebut yang kini menjadi obyek sengketa dan kini malah Peggugat dan Ibu kandung suami Peggugat Margaretha Tan/Tan Djok Nio dibiarkan hidup terlantar dan terkesan berada begitu jauh dari rumah yang dibangun dengan hasil keringatnya sendiri dan selama ini begitu dibanggakannya karena dapat memberikan kenyamanan dan ketentraman hidup bagi Peggugat bersama anak-anak sebagai ahli waris dari Tuan Harry W. Imamboey dan orang tua kandung yang masih hidup disaat-saat menjalani hari-hari tuanya dan apa yang menjadi selama ini dirasakan oleh Peggugat dan anak-anak bersama orang tua kandung suami Peggugat akan keberadaan obyek sengketa dengan ungkapan “Rumah Ku adalah Istana Ku“ kini masih harus menjadi sebuah perasaan yang menyatu dalam kerinduan dan terucap dalam doa yang selalu Peggugat dan ibu kandung suami Peggugat memohon kepada Tuhan agar kelak ingin bisa kembali berdiam didalamnya dan bahkan sampai akhir hayat nanti ibu kandung suami Peggugat dapat disemayamkan disana pula dan untuk selanjutnya akan diberangkatkan menuju ketempat peristirahatan yang terakhir, itulah doa dan harapan Peggugat dan ibu kandung suami Peggugat, untuk itu cukup beralasan bila Peggugat mohon agar Pengadilan Negeri Biak berkenan menjatuhkan Putusan Provisi dalam perkara ini yang memerintahkan agar Para Tergugat dan terlebih Tergugat I untuk segera mengosongkan tanah dan rumah obyek sengketa setelah Putusan ini diucapkan dan menyerahkannya kepada Peggugat Sertifikat Asli 1 (satu) buah Sertifikat Tanah HGB NO.292/FANDOI atas nama Tuan Harry W. Imamboey, luas Tanah 1.188 m<sup>2</sup>, karena Tergugat I benar-benar melanggar etika dan norma-norma yang hidup dan berlaku dalam masyarakat, dalam hal ini norma Agama, dimana telah mencaci maki dan bahkan menelantarkan ibu kandung suami Peggugat dan Peggugat beserta anak-anak sebagai pemilik hak atas obyek sengketa tersebut, dan bukan hanya itu saja perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, melainkan lebih dari itu telah melaporkan Peggugat dengan saudara kandung suami almarhum Tuan Harry W. Imamboey beserta ibu kandung suami Peggugat ke Kepolisian Resort Biak Numfor ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Peggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Biak supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI :**

- 1 Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan ataupun siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk segera

Hal. 9 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



mengosongkan rumah/tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Imam Bonjol Rt.07, RW.III, Nomor 51, Kelurahan Fandoy, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Sertifikat Tanah HGB No.292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey, luas tanah 1.182 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Selat Karomata.Patok I, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Indah/Patok II, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol/Patok III, dan sebelah Barat berbatasan dengan Mess Merpati/Patok IV, dan mengembalikannya kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan baik dan utuh, setelah putusan ini diucapkan, dengan tanpa syarat apapun ;

- 2 Menghukum para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), untuk setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat, karena para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan Provisi ini ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat I dan suami almarhum Ricky Oei Willianto telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat dan anak-anak masing-masing bernama : Calvin Stanzlois Wairara, Elfa Melissa Rianti, Eric Wairara Imamboey, Cristin Anisa Oktaviani, adalah sebagai Ahli Waris dari Harry W. Imamboey (Almarhum) ;
- 4 Menyatakan bahwa Penggugat dan anak-anak yang masih dibawah umur masing-masing bernama : Calvin Stanzlois Wairara, Elfa Melissa Rianti, Eric Wairara Imamboey, Cristin Anisa Oktaviani adalah sebagai Pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas 1.188 m<sup>2</sup>, yang diatasnya berdiri sebuah bangunan/ rumah yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 51, Kelurahan Fandoy, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, yang batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Selat Karimata/Patok I, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Indah /Patok II, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol/Patok III, dan sebelah Barat berbatasan dengan Mess Merpati / Patok IV, dengan Sertifikat Tanah HGB No. 292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey, luas Tanah 1.188 m<sup>2</sup> ;
- 5 Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Tanah HGB No.292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey, luas Tanah 1.188 m<sup>2</sup>, kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Menyatakan sah dan berharga Sita Revindicatoir yang telah diletakan atas sebidang tanah berikut rumah yang ada di atasnya dengan luas 1.188 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, yang batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol, sebelah Selatan berbatasan dengan tembok Pagar Merpati, sebelah Timur berbatasan dengan Toko Fantasi, dan sebelah Barat berbatasan dengan Toko Indah, Sertifikat Tanah HGB No. 292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey, luas Tanah 1.188 m<sup>2</sup>;
- 7 Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dengan rincian :
  - a Untuk kerugian Materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
  - b Untuk kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;dibayar selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak Putusan ini diucapkan ;
- 8 Menyatakan surat-surat yang telah dibuat oleh suami Tergugat I almarhum Tuan Ricky Oei Willianto berupa : Surat Tidak Berkeratan, tertanggal 15 September, tanpa tahun, Surat Pernyataan Persetujuan Peralihan/ Pemindahan Hak SHB No. B.292/Fandoi A.n. Alm. Harry W. Imamboey Kepada Ricky Oei Alias Oei Jauw Tjong, tertanggal 29 Oktober 2007, dan Surat Kuasa, tetanggal Biak 28 April 2008, adalah cacat hukum karena dibuat atas dasar itikad buruk dan oleh karenanya batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan atas dasar surat-surat dimaksud ;
- 9 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk segera menyerahkan tanah berikut rumah/bangunan yang ada berdiri diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban tang-gungan apapun di atasnya ;
- 10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan, apabila Para Tergugat tidak atau terlambat menjalankan Putusan

Hal. 11 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011

#### 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

perkara ini terhitung sejak saat Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

11 Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun terdapat Bantahan, Perlawanan (verzet), Banding, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya ;

12 Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul berkaitan dengan perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau jika Pengadilan Negeri Biak berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

## **EKSEPSI TERGUGAT I :**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Biak adalah keliru dan salah Yurisdiksi karena lebih substansi kepada penetapan Ahli Waris maka Kewenangan adalah Pengadilan Agama karena Penggugat beragama Islam dan menikah secara Islam di Kantor Urusan Agama Pondok Gede pada tanggal 15 Maret 1991 berdasarkan Kutipan Akta Nikah No.56/23/9/V/91 Pondok Gede 2 Mei 1991 sesuai Pernyataan di dalam Posita No.1 ;

Bahwa di dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1989 juncto Undang-Undang No.3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama yang kompilasikan di dalam Kompilasi Hukum Islam Bab II (Dua) Pasal 172 sampai Pasal 175 yang mengatur tentang Hukum Kewarisan, ditetapkan bahwa peradilan Agama berwenang Menetapkan tentang Ahli Waris ;

Maka berdasarkan fakta dan dasar hukum di atas, Tergugat I mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Biak berkenan memutuskan :

- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Biak tidak berwenang untuk mengadili Perkara tersebut, dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Bahwa Penggugat tidak memiliki kualifikasi dan tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (disqualificatoir) karena pada hari Jumat tanggal 6 (enam) Juli tahun dua ribu tujuh Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Tidak Sanggup Menyelesaikan/Melunasi Kredit sebagai Ahli Waris Almarhum Harry W. Imamboey di PT. Bank Papua Cabang Biak dan telah di waarmerking/ (disahkan) di Kantor Notaris/ PPAT (ibu) Elis Tjahjanto, SH oleh Bank Papua Cabang Biak yang Aslinya ada di Bagian Hukum Bank Papua Cabang Biak ;

12

### 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

Maka atas dasar ini Suami Tergugat I (Almarhum) Ricky Oei Alias Ricky Willianto tampil di muka hukum sebagai Avalis/Penangguna Hutang Kredit yang dibuat oleh suami Penggugat pada tanggal dua puluh bulan Juni tahun dua ribu tujuh ;

Sehingga pada akhirnya suami Tergugat I dan Tergugat I mampu melunasi hutang/kredit yang dibuat oleh suami Penggugat di PT. Bank Papua Cabang Biak dengan bukti diberikannya Berita Acara Serah Terima Jaminan Kredit Modal Kerja Kontruksi atas nama CV.Abadi Graha Permai kepada Nyonya Angelina H. Siavianti (Istri Almarhum Sdr. Rickly Oei Willianto) incasu sebagai Tergugat I pada tanggal tiga puluh bulan Juni tahun dua ribu delapan ;

## **EKSEPSI TERGUGAT II :**

Bahwa Tergugat II dalam hal menempati dan menggunakan obyek sengketa tersebut didasari karena adanya perjanjian kontrak antara Tergugat II dengan Tergugat I berdasarkan perjanjian tertulis tertanggal 1 November 2007 sampai dengan 1 November 2012 selama 5 (lima) tahun sebesar Rp. 212.500.000,- (dua ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk melunasi sisa kredit di Bank Papua Cabang Biak berdasarkan bukti kwitansi terlampir ;

Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan dalam gugatannya halaman 5 poin 14 Tergugat I melunasi hutang kredit usaha pada Bank Papua Cabang Biak dengan menggunakan hasil sewa Tergugat II adalah benar, Terutama hasil sewaan yang berasal dari para Tergugat, terutama Tergugat II, olehnya itu perlu Tergugat II menjelaskan bahwa status dan keberadaan Tergugat II menggunakan obyek sengketa tersebut hanya bersifat kontrakan, sehingga kalau bias kami diberi waktu sampai kontrakan dan batas waktu dalam isi perjanjian selesai, karena mengingat biaya yang kami keluarkan cukup besar, terutama membantu menyelesaikan sisa utang kredit di Bank Papua Cabang Biak ;

Bahwa pada dasarnya Tergugat II sejalan dan tidak keberatan tentang apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya, terutama tuntutan hak kepemilikan atas obyek yang menjadi sengketa yaitu rumah serta tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 51, Rt. 07, Rw. III, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, yang sementara ini ditempati Tergugat II ;

## **EKSEPSI TERGUGAT III :**

Bahwa biaya kontrak sebenarnya Rp. 265.000.000,- untuk masa kontrak selama 4 tahun yang dicicil beberapa kali dengan tunai dan pelunasan nota utang bahan bangunan di toko Multi Makmur ;

Hal. 13 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011

### 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)





Bahwa saya sebagai Tergugat III sebelumnya sama sekali tidak tau kalo tempat saya kontrak masih ada terkait warisan keluarga ;

Bahwa harapan saya Peradilan dan Penggugat dapat memberikan waktu untuk saya tempatin sampai masa kontrak berakhir, mengingat besarnya biaya yang telah saya keluarkan dan uang kontrak digunakan Tergugat I untuk pembangunan gedung yang kini saya tempati ;

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

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menegaskan semua dalil dan argumentasi hukum yang telah dipergunakan di dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk Rekonvensi ;

Bahwa tatkala nyonya Margaretha Tan melakukan perbuatan hukum dengan membuat Akta Hibah No.11/KEC-BK/2001 tanggal dua puluh satu bulan Februari dua ribu satu pada hari Rabu kepada (Alm) Harry W. Imamboey suami Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka secara sukarela nyonya Margaretha Tan sudah tidak memiliki hubungan Hukum terhadap obyek yang disengketakan ;

Bahwa tatkala Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membuat Surat Pernyataan tidak sanggup Menyelesaikan/Melunasi Kredit sebagai Ahli Waris Almarhum suaminya Harry W. Imamboey di PT. Bank Papua Cabang Biak pada hari Jum'at tanggal enam Juli tahun dua ribu tujuh dan dicatat/registrasi ke Notaris/PPAT Ellis Tjahjanti,SH. di Biak, maka Hubungan Hukum dan Kewajiban Hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah berakhir dan suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tampil di muka hukum sebagai Avalis/Penangguang Hutang Kredit dan terbukti telah menyelesaikan kewajiban almarhum suami Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara suka rela dan sadar pada hari Senin tanggal dua puluh sembilan Oktober tahun dua ribu tujuh telah menyetujui untuk mengalihkan/memindahkan Hak dan SHB No. B.292/ Fandoi dari almarhum suaminya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada almarhum Ricky Oei' alias Oei Jauw Tjong alias Ricky Willianto suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara sadar maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak memiliki hak untuk menggugat objek sengketa dengan Sertifikat HGB No. B. 292/FANDOI yang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 51 yang luas tanah 1.188 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.13/1980 tanggal 14 Februari 1989 yang batas-batasnya sebagaimana dalam gugatan Rekonvensi ;

Karena telah menyadari akan ketidakmampuan menyelesaikan cicilan bunga dan hutang pokok Kredit Kontruksi yang dibuat almarhum suaminya dan menyadari bahwa sesungguhnya Tanah dan Bangunan tersebut di atas adalah tanah keluarga Oei Bin Hok ;

Bahwa sejak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyerahkan Tanggung jawab kepada almarhum suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi maka Kewajiban menyelesaikan Cicilan Kredit telah dilaksanakan sepenuhnya oleh almarhum suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan mencicil/menyetor ke PT. Bank Papua Cabang Biak sebagai berikut :

Tahun 2007 :

- 16 Juli 2007 Rp.100.000.000,- ;
- 4 Agustus 2007 Rp. 15.000.000,- ;
- 18 Desember 2007 Rp. 9.000.000,- ;

Sub Total Rp.124.000.000,- ;

Tahun 2008 :

- 29 Februari 2008 Rp. 40.000.000,- ;
- 14 April 2008 Rp. 5.000.000,- ;
- 14 Mei 2008 Rp. 4.000.000,- ;
- 3 Juni 2008 Rp. 20.000.000,- ;
- 5 Juni 2008 Rp. 14.000.000,- ;
- 30 Juni 2008 Rp. 6.244.444,- ;

Sub Total Rp. 89.244.111,- ;

Total (Sub Total 2007 + 2008) Rp.213.244.444,- ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menuntut pemulihan nama baik Almarhum suami Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi karena dikatakan mengusir Nyonya Margaretha alias Tan Djok Nio dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena ini suatu fitnah dan pembohongan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebab atas keinginan sendiri Nyonya Margaretha alias Tan Djok Nio dan Penggugat keluar dari rumah di Jalan Imam Bonjol, ke Jalan Selat Sunda Kelurahan Fandoi ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara nyata-nyata, jelas-jelas dan sadar mengetahui bahwa PT. Bank Papua Cabang Biak telah mengembalikan Jaminan Kredit kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sesuai Point angka

Hal. 15 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(16) tetapi di dalam Point angka (17) secara curang melakukan Penipuan kepada petugas Kepolisian Resort Biak Numfor yang melanggar Pasal 242 dan Pasal 378 KUHP sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah melaporkan kepada Kapolres Biak Numfor dengan Surat tertanggal 14 September 2009 ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi serta mertuanya selama proses penyelamatan obyek sengketa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi oleh suami melakukan negosiasi dengan cara calon penyewa dan pada akhirnya Pemilik Milenia dan Fantasi yang setuju dengan penawaran Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ;

Bahwa Pembayaran Sewa Gedung dan Pembangunan Gedung yang baru tidak dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III secara sekaligus tetapi secara bertahap dengan jumlah keseluruhan Penerimaan Rp. 478.000.000 (empat ratus tujuh puluh delapan juta rupiah), sedangkan Pengeluaran : Rp.213.000.000 (dua ratus tiga belas juta rupiah) untuk Pelunasan Kredit dan Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) untuk Pembangunan Gedung Baru ;

Bahwa alasan di dalam Posita No.(14) adalah suatu alasan yang ngawur dan mengada-ada dan tidak perlu ditanggapi karena obyek sengketa bukan milik Ibu Mertua Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tetapi milik Bersama istri dan anak-anak laki-laki dari Oei Bin Hok yang di hibahkan secara melawan hukum kepada almarhum suami Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka tidak ada dasar dikenakan sewa kepada anak dan cucu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi apalagi bangunan yang ditempati sekarang adalah Hasil Keringat dari almarhum suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menganggap akibat diajukan Gugatan ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka kerugian secara materiil dan immaterial timbul sebagai suatu kenyataan yakni :

- Pencemaran Nama Baik Almarhum suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
- Pencemaran Nama Baik Penggugat/Rekonvensi Tergugat I Konvensi Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- Biaya Pengacara Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Sehingga jumlah keseluruhan adalah Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah nyata-nyata mengakui bahwa telah sekongkol dengan ibu mertua Nyonya Margaretha Tan dan kakak ipar Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Tuan Adolof Wirayanto telah melakukan Tindak Pidana Penipuan yang memenuhi Pasal 242 dan 378 KUHP sehingga proses Pidana patut ditempuh ke Pengadilan Negeri Biak, sesuai penjelasan di Posita angka (17) dari gugatan ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menolak Sita Revindikatoir karena Hak dari almarhum suami Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sudah berakhir tatkala almarhum suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tampil di muka hukum untuk menyelesaikan Kredit Macet di PT. Bank Papua Cabang Biak ;

Bahwa penguasaan secara fisik seluruh asset yang menjadi obyek sengketa adalah bukan untuk dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan anak-anak almarhum suami Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tetapi akan dibagi secara proporsional dengan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan anak-anaknya juga saudara Adolof Wirayanto setelah berakhir masa kontrak/sewa dari Para Penyewa d.h.i Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Biak supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

- 1 Menyatakan Permohonan Provisional dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan ditolak ;
- 2 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayar-kan kepada Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi ;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini ;
- 4 Menyatakan Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun timbul verzet atau banding ;

## SUBSIDAIR :

Sekiranya Pengadilan Negeri Biak berpendapat lain secara obyektif dalam peradilan yang Fairnes mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Biak telah menjatuh-kan putusan, yaitu putusan No. 07/Pdt.G/2009/PN.Bik tanggal 13 April 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 17 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat ;

## DALAM KONVENSI :

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat I dan suami Almarhum Ricky Oei Willianto telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum yang merugikan Penggugat ;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat dan anak-anak masing-masing bernama : Calvin Stanzlois Wairara, Elfa Melissa Rianti, Eric Wairara Imamboey, Cristin Anisa Oktaviani, adalah sebagai Ahli Waris dari Harry W. Imamboey (Almarhum) ;
- 4 Menyatakan bahwa Penggugat dan anak-anak yang masih dibawah umur masing-masing bernama : Calvin Stanzlois Wairara, Elfa Melissa Rianti, Eric Wairara Imamboey, Cristin Anisa Oktaviani adalah sebagai Pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas 1.188 m<sup>2</sup>, yang di atasnya berdiri sebuah bangunan/rumah yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 51, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, yang batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan jalan Selat Karimata/ Patok I, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Indah / Patok II, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol/Patok III, dan sebelah Barat berbatasan dengan Mess Merpati/Patok IV, dengan Sertifikat Tanah HGB No. 292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey, luas tanah 1.188 m<sup>2</sup> ;
- 5 Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Tanah HGB No. 292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey, luas tanah 1.188 m<sup>2</sup>, kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah ;
- 6 Menyatakan surat-surat yang telah dibuat oleh suami Tergugat I almarhum Tuan Ricky Oei Willianto berupa : Surat Tidak Berkeratan, tertanggal 15 September, tanpa tahun, Surat Pernyataan Persetujuan Peralihan/Pemindahan Hak SHB No. B. 292/Fandoi A.n. Alm. Harry W.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imamboey Kepada Ricky Oei Alias Oei Jauw Tjong, tertanggal 29 Oktober 2007, dan Surat Kuasa, tetanggal Biak 28 April 2008, adalah cacat hukum karena dibuat atas dasar itikad buruk dan oleh karenanya dibatalkan semua perbuatan hukum yang dilakukan atas dasar surat-surat dimaksud ;

7 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk segera menyerahkan tanah berikut rumah/bangunan yang ada berdiri diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya ;

8 Menolak Gugatan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;

### DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai saat ini dihitung sebesar Rp.2.669.000,- (dua juta enam ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II/ Para Pembanding, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusan No. 27/Pdt/2010/PT.JPR tanggal 28 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat I Ny. Angelina H. Siavianto dan Pembanding II/Tergugat III Tuan Toni Tjia ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Biak tanggal 13 April 2010, No. 07/Pdt.G/2009/PN.Bik, yang dimohonkan banding tersebut ;

### MENGADILI SENDIRI :

### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Terbanding/Penggugat ;

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I/Pembanding I ;

### DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 19 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya, luas 1.182 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas :

Utara : Jalan Selat Karimata/Patok I;

Selatan : Toko Indah/Patok II;

Timur : Jalan Imam Bonjol/Patok III;

Barat : Mess Merpati/Patok IV;

Adalah harta peninggalan Alm. Oei Bin Hok yang belum dibagi waris ;

- Menyatakan hukum bahwa Ny. Margareta Tan, Oei Soei Lang, Oei Soei Hwa, Oei Jauw Tjong (Ricky Oei Willianto, Oei Soei Jong, Oei Yauw Tjiu, Oei Soei Tien dan Oei Yauw Kiuw (Harry W. Imamboey) adalah ahli waris Alm. Oei Bin Hok yang berhak atas harta peninggalan obyek sengketa tersebut ;
- Menyatakan hukum bahwa Ny. Endah Yusliawati dan anak-anak bernama Calvin Stanzlois Wairara, Elfa Melissa Rianti, Eric Wairara Imamboey dan Cristin Anisa Oktaviani adalah ahli waris pengganti dari Alm. Harry W. Imamboey berhak atas harta peninggalan Oei Bin Hok yang belum dibagi waris tersebut ;
- Menyatakan hukum pembalik namaan rumah obyek sengketa/Sertifikat HGB No. B.292/Fandoi, Surat Ukur No. 13/1989 tanggal 14 Februari 1989 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Turut Terbanding I/Tergugat II Tuan Wanlie Wijaya Cq. Tuan Ayafudin Arsyah berhak menempati bagian rumah yang dikontrak hingga berakhir pada tahun 2012 ;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Pembanding II/Tergugat II Tuan Toni Tjia berhak menempati bagian rumah yang dikontrak hingga akhir pada tahun 2012 ;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Turut Terbanding II/Tergugat IV Tuan Suryanto berhak menempati bagian rumah yang dikontrak hingga akhir tahun 2009 ;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Turut Terbanding III/Tergugat V Tuan Evarizal berhak menempati bagian rumah yang dikontrak hingga berakhir tahun 2011 ;

## DALAM REKONVENSI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2011) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.1/Pdt.Kss/2011/PN.Bik. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Biak, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Maret 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I dan II/Para Pembanding yang pada tanggal 8 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 15 Maret 2011 ;

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 Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

### Keberatan Pertama :

Bahwa Judex Facti tingkat II telah lalai dan telah memberikan pertimbangan hukum tidak selayaknya (onvoeldoende gemotiveerd) dan melebihi dari apa yang dituntut, berkaitan dengan pengambilan putusan di tingkat banding ;

Dalam putusannya halaman 6 Judex Facti pada pokoknya menyatakan “Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini akan berdasarkan kepada Petitum Subsider yaitu permohonan mengadili menurut kebijaksanaan pengadilan karena tidak terikat kepada rumusan petitum Primer, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971, tanggal 12 Agustus 1972“ ;

Hal. 21 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut Pemohon Kasasi, pertimbangan Judex Facti Tingkat II tersebut adalah pertimbangan yang tidak cukup layak (onvoeldoende gemotiveerd), dan melebihi dari apa yang dituntut, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- 1 Bahwa Judex Facti Tingkat II telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya dikarenakan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada dalam perkara a quo adapun fakta-fakta hukumnya adalah sebagai berikut :
  - 1 Bahwa Pemohon Kasasi istri dari Almarhum Harry W Imamboey dan juga bertindak atas nama anak-anaknya selaku ahli waris dari Almarhum Harry W Imamboey sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya, luas 1.188 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas :

Utara: Jalan Selat Karimata/Patok I ;  
Selatan :Toko Indah / Patok II ;  
Timur : Jalan Imam Bonjol/Patok III ;  
Barat: Mess Merpati/Patok IV ;  
Berdasarkan Sertifikat Tanah HGB No. B 292/Fandoi atas nama Harry W. Imamboey ;
  - 2 Bahwa Tanah dan bangunan tersebut di atas diperoleh Alm. Harry W. Imamboey dari Margaretha Tan/Tan Djok Nio, sebagai pemilik asal berdasarkan Sertifikat Tanah HGB No. B 292/Fandoi, surat ukur No-mor : 13/1989 tanggal 14 Pebruari 1989,dengan cara menghibahkan sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah PPAT Camat Biak Kota No : 11/KEC-BK/2001,tanggal 21-2-2001 dan di balik nama atas nama Harry W. Imamboey (suami Pemohon Kasasi) ;
  - 3 Bahwa dalam proses hibah tersebut sampai saat ini, baik pemberi hibah maupun para ahli waris yaitu, Oei Soei Lang, Oei Soei Hwa, Oei Jauw Tjong (Ricky Oei Willianto), Oei Soei Jong, Oei Yauw Tjiu, Oei Soei Tien, tidak pernah mengajukan keberatan maupun gugatan di Pengadilan untuk mempermasalahkan mengenai hibah tersebut ;
  - 4 Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan atas Tanah dan bangunan tersebut suami Pemohon Kasasi (Alm. Harry W. Imamboey), pada tahun 2002 mengagunkan ke Bank Papua Cabang Biak, akan tetapi sebelum kreditnya di selesaikan di Bank Papua cabang Biak suami Pemohon Kasasi meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 2005, berdasarkan pencatatan sipil kutipan Akta Kematian No. 474.3/003/ U/I/2006 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa dengan demikian secara hukum Pemohon Kasasi selaku istri dan anak-anak selaku ahli waris dari Almarhum Harry W. Imamboey harus menanggung atau berkewajiban untuk melunasi Jaminan Kredit atas tanah dan bangun tersebut di Bank Papua cabang Biak, hal tersebut dikuatkan lagi dengan Surat Keterangan Ahli Waris No. 474. 3/059/KF-BK/2006, tanggal 16 Januari 2006 dari Kepala Kelurahan Fandoi, selanjutnya sertifikat HGB No. B 292/Fandoi atas nama Harry W. Imamboey, dalam sertifikat tersebut pada lembaran pendaftaran peralihan hak, pembebasan dan pencatatan lainnya, pada kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya tercantum nama Pemohon Kasasi sebagai Pemegang Hak, dimana sertifikat tersebut tetap menjadi agunan kredit pada Bank Papua Cabang Biak untuk pengambilan Kredit atas nama Harry W. Imamboey ;
- 6 Bahwa permasalahan perkara a quo, berawal dari penawaran dari Kakak Kandung Alm. Harry W. Imamboey, Ricky Oei Willianto suami Tergugat I, Datang kepada Pemohon Kasasi untuk membantu melunasi Hutang Kredit di Bank Papua Cabang Biak sebesar Rp 213.000.000,- (dua ratus tiga belas juta rupiah), bahwa ternyata pembayaran kredit ke Bank Papua Cabang Biak, diambil dari hasil dikontrakkannya Bangunan milik Pemohon Kasasi (obyek perkara) dengan perincian sebagai berikut :
- 1 Tuan Wanlie Wijaya Cq. Tuan Ayafiudon Arsyad (Tergugat II/Turut Terbanding I/Termohon Kasasi II) masa kontrak 5 (lima) tahun dari tahun 2007-2012. uang kontrak sebesar Rp. 213.000.000,- (dua ratus tiga belas juta rupiah) ;
  - 2 Tuan Toni Tjia (Tergugat III/Pembanding II/Termohon Kasasi III) masa kontrak 4 (empat) tahun dari tahun 2008-2012. uang kontrak sebesar Rp. 270.00.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) ;
  - 3 Tuan Suryanto Tergugat IV/Turut Terbanding II/Termohon Kasasi IV), masa kontrak 9 (sembilan) tahun, dari tahun 2000-2009, uang kontrak sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) ;
  - 4 Tuan Evarizal (Tergugat V/Turut Terbanding III/Termohon Kasasi V) masa kontrak 2 (dua) tahun, dari tahun 2009-2011, uang kontrak sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ;

Bahwa dalil ini dikuatkan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II dalam perkara a quo dalam Jawaban Tergugat I dan bukti Tergugat II (T-II) sebagaimana tertuang di hal 43 alinea 3 (tiga), dalam

Hal. 23 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Putusan Pengadilan Negeri Biak No. 07/Pdt.G/2009/PN.Bik, tertanggal 13 April 2010;

- 1.7. Bahwa selain hal tersebut Suami Termohon Kasasi I secara melawan hukum telah menyuruh keluar pemilik tanah dan bangunan (obyek sengketa) yaitu Pemohon Kasasi serta anak-anaknya bahkan Ny. Margareta Tan/ibu kandung dari Oei Soei Lang, Oei Soei Hwa, Oei Jauw Tjong (Ricky Oei Willianto), Oei Soei Jong, Oei Yauw Tjiu, Oei Soei Tien dan Oei Yauw Kiuw (Harry W.Imamboey) disuruh meninggal-kan tempat tersebut ;
- 1.8. Bahwa dikarenakan Pemohon Kasasi merasa sebagai pemilik tanah dan bangunan tersebut pada angka 1.1, yang saat ini dikuasai tanpa hak oleh Termohon Kasasi I (Istri Ricky Oei Willianto), maka untuk memiliki kembali Tanah dan bangunan tersebut Pemohon Kasasi mengajukan perkara a quo ke Pengadilan Negeri Biak ;
- 2 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, sudah jelas yang menjadi permasalahan dalam perkara a quo mengenai Penguasaan tanpa hak oleh Termohon Kasasi/Tergugat I, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan luas 1.188 M<sup>2</sup>, yang secara hukum milik dari Pemohon Kasasi/ Penggugat, bukan masalah hibah maupun masalah warisan, dengan demikian jelas Judex Facti tingkat II sangat keliru dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya ;
- 3 Bahwa selanjutnya Putusan Judex Facti Tingkat II telah melanggar ketentuan atau aturan dalam membuat pertimbangan mengenai harta peninggalan yang belum dibagi waris, seharusnya dalam permasalahan ini harus melibatkan seluruh ahli waris, harus di ikut sertakan dalam gugatan, dalam perkara a quo selain tidak memperlakukan mengenai warisan juga ahli waris yang lain tidak terdapat dalam pihak dalam gugatan makanya Judex Facti tingkat II telah melanggar Putusan Mahkamah Agung No.829 K/Pdt/1991, tertanggal 10 Desember 1993, menyebutkan Bahwa karena Gugatan itu mengenai harta peninggalan yang belum dibagi waris, maka seluruh ahli waris, harus di ikut sertakan dalam gugatan baik sebagai Penggugat ataupun ikut Tergugat ;
- 4 Bahwa dengan Judex Facti Tingkat II telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, yang telah mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam Gugatan hal tersebut bertentangan dengan Pasal 189 ayat (2), RBG, dan Pasal 50 RV, putusan tidak boleh mengabulkan



melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan ini disebut ultra petitum partium, Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugatan, dianggap telah melampaui batas wewenang atau ultra vires yakni bertindak melampaui wewenangnya (beyond the powers of his authority), apabila putusan mengandung ultra petitum harus dinyatakan cacat (invalid) meskipun hal itu dilakukan Hakim dengan itikad baik (good faith) maupun sesuai dengan kepentingan umum (public interest) ; (Hukum Acara Perdata-Yahya Harahap) ;

Putusan Mahkamah Agung No.1001 K/Sip/1972, melarang Hakim mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta ;

- 5 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku maka Putusan Judex Facti Tingkat II berdasarkan kepada Petitum Subsider yaitu permohonan mengadili menurut kebijaksanaan pengadilan karena tidak terikat kepada rumusan petitum Primer , berdasar-kan Putusan Mahkamah Agung No.140 K/Sip/1971, tanggal 12 Agustus 1972“ adalah keliru dan menyesatkan sehingga putusan a quo menjadi tidak benar dan harus dibatalkan ;

**Keberatan Kedua :**

Bahwa Judex Facti tingkat II telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya terkait dengan pembatalan akta hibah PPAT Camat Biak Kota No. 11/Kec-BK/2001, tanggal 21 Februari 2001 dan Sertifikat HGB No.B 292/ FANDOI, atas nama Harry W Imamboey, sehingga putusan Judex Facti batal demi hukum atau harus dibatalkan ;

Dalam Putusan halaman 7-8, pertimbangan Judex Facti Tingkat II pada pokoknya menjelaskan Bahwa Oei Bin Hok semasa hidupnya telah menikah dengan Margareta Tan/Tan Djok Nio dan memperoleh 7 orang anak Oei Soei Lang, Oei Soei Hwa, Oei Jauw Tjong (Ricky Oei Willianto), Oei Soei Jong, Oei Yauw Tjiu, Oei Soei Tien dan Oei Yauw Kiuw (Harry W.Imamboey) dan juga memiliki sebidang tanah dan rumah di atasnya yang belum di bagi waris, yang terletak di Jalan Imam Bonjol, dengan luas 1.188 m<sup>2</sup>, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa hibah yang dilakukan Ny. Margareta Tan/Tan Djok Nio, tidak Sah dan oleh karenanya harus dibatalkan...Bahwa oleh karena hibah tidak sah dan batal maka Sertifikat HGB No. B 292/Fandoi atas nama Harry W. Imamboey, harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap ; Menurut Pemohon Kasasi, Judex Facti Tingkat II telah salah menerapkan hukum, dengan alasan hukum sebagai berikut :

Hal. 25 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



- 1 Bahwa Judex Facti Tingkat II tidak mempunyai dasar hukum untuk membatalkan akta hibah PPAT Camat Biak Kota No.11/kec-bk/2001, tanggal 21 Februari 2001 dan Sertifikat HGB No. B 292/Fandoi, atas nama Harry W. Imamboey ;
- 2 Bahwa berdasarkan Pasal 1688 KUHPerdara sudah jelas disebutkan mengenai pencabutan hibah adalah :

Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut :

- 1 Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan,
- 2 Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah,
- 3 Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh ke dalam kemiskinan,

Bahwa selanjutnya menurut Pasal 1690 KUHPerdara menyebutkan :

Dalam kedua hal terakhir (angka 2 dan angka 3) yang disebut pada pasal 1688, barang yang telah dihibahkan tidak boleh diganggu gugat jika barang itu hendak atau telah dipindahtangankan, dihipotekkan atau dibebani dengan hak kebendaan lain oleh penerima hibah, kecuali kalau gugatan untuk membatalkan penghibahan itu sudah diajukan kepada dan didaftarkan di pengadilan dan dimasukkan dalam penghibahan tersebut dalam Pasal 616.

Semua pemindah tanggungan, hipotik atau lain-lain beban kebendaan yang dibuat terkemudian daripada pendaftaran oleh si penerima hibah sebagai-ana disebutkan di atas adalah batal, apabila tuntutan sebagai akibat penarikan kembali itu dikabulkan ;

3. Bahwa dalam fakta hukum selama proses hibah tersebut sampai saat ini, baik pemberi hibah Ny. Margareta Tan maupun para ahli waris yaitu, Oei Soei Lang, Oei Soei Hwa, Oei Jauw Tjong (Ricky Oei Willianto), Oei Soei Jong, Oei Yauw Tjiu, Oei Soei Tien, tidak pernah mengajukan keberatan maupun gugatan di Pengadilan untuk mempermasalahkan mengenai hibah tersebut ;
- 4 Bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara a quo bukan harta warisan yang belum dibagi seperti yang ada dalam pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat II, harta tersebut adalah harta milik dari Ny. Margareta Tan dari sisa bagian harta yang telah dibagi, adapun pembagian harta tersebut adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan rumah di Makassar diberikan kepada anak perempuan yang sekarang tinggal dan menetap disana ;
  - Isi toko Paris bernilai 3 juta IB setara 60 juta rupiah tahun 70-an. Diberikan kepada Ricky Oei Willianto ;
  - Ruko di Jalan Selat Makassar Biak diberikan kepada Alm. Ricky Oei Willianto (Oei Jauw Tjong), suami Termohon Kasasi I ;
  - Emas batangan murni berjumlah 6 buah @.1 ons, diberikan kepada Alm. Ricky Oei Willianto (Oei Jauw Tjong), suami Termohon Kasasi I ;
  - Sebagian tanah di Jalan Selat Sunda Biak diberikan kepada anak perempuan (\*);
  - Tanah sebagian di Jalan Selat Sunda Biak (\*) dijual dan uangnya dibagikan ke semua anak-anak termasuk Ricky Oei Willianto (Oei Jauw Tjong) ;
  - Tanah yang di Jalan Imam Bonjol Biak di berikan kepada Oei Yauw Tjiu (anak laki-laki). Yang kemudian menyuruh Ny.Margareta Tan (Ibu Mereka) untuk menjualnya dan uangnya diberikan kepada Oei Yauw Tjiu ;
- 5 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan ketentuan-ketentuan di atas Alm. Harry W Imamboey dan Pemohon Kasasi tidak pernah melakukan suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan tersebut di atas, sehingga tidak ada alasan oleh Judex Facti Tingkat II membatalkan akta hibah PPAT Camat biak kota No.11/Kec-BK/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, dan Sertifikat HGB No. B 292/FANDOI, atas nama Harry W Imamboey ;
- 6 Bahwa dengan sahnya hibah yang diberikan kepada Alm. Harry W Imamboey suami Pemohon Kasasi dan sesuai dengan undang-undang tidak ada perbuatan melawan hukum terhadap kepemilikan obyek tersebut oleh Alm. Harry W Imamboey dan Pemohon Kasasi, maka pertimbangan Judex Facti adalah keliru dan menyesatkan sehingga putusan a quo menjadi tidak benar dan harus dibatalkan ;

## Keberatan Ketiga :

Bahwa Judex Facti tingkat II telah salah menerapkan hukum berkaitan tindakan Ricky Oei Willianto (suami Termohon Kasasi I) bukan perbuatan melawan hukum, sehingga putusan Judex Facti batal demi hukum atau harus dibatalkan ;

Hal. 27 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Putusan halaman 9, pertimbangan Judex Facti Tingkat II pada pokoknya menjelaskan bahwa tindakan suami Pembanding I/Tergugat I/Termohon Kasasi I (Ricky Oei Willianto), mengambil alih pinjaman/Utang dengan cara menyewakan/mengontrakkan rumah obyek sengketa, semata untuk menyela-matkan obyek sengketa agar tidak dijual lelang oleh Bank Papua Cabang Biak akibat Kredit macet, oleh karenanya menurut Pengadilan Tinggi bukan merupakan Perbuatan melawan hukum ; Menurut Pemohon Kasasi, Judex Facti Tingkat II telah salah menerapkan hukum, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- 1 Bahwa Judex Facti Tingkat II, tidak cermat dalam mempelajari perkara a quo, seharusnya Judex Facti Tingkat II harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan, tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian. Sebagaimana digariskan dalam Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 Rv ;
- 2 Bahwa awal mulanya Kakak Kandung Alm. Harry W. Imamboey, Ricky Oei Willianto suami Tergugat I, Datang kepada Pemohon Kasasi untuk membantu melunasi Hutang Kredit di Bank Papua Cabang Biak sebesar Rp.213.000.000,- (dua ratus tiga belas juta rupiah) ;
- 3 Bahwa ternyata pembayaran kredit ke Bank Papua Cabang Biak, diambil dari hasil dikontrakkannya Bangunan milik Pemohon Kasasi (obyek perkara) dengan perincian sebagai berikut :
  - Tuan Wanlie Wijaya Cq Tuan Ayafiudin Arsyah (Tergugat II/ Turut Terbanding I/Termohon Kasasi II) masa kontrak 5 (lima) tahun dari tahun 2007-2012. uang kontrak sebesar Rp. 213.000.000,- (dua ratus tiga belas juta rupiah) ;
  - Tuan Toni Tjia (Tergugat III/Pembanding II/Termohon Kasasi III) masa kontrak 4 (empat) tahun dari tahun 2008-2012 uang kontrak sebesar Rp.270.00.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) ;
  - Tuan Suryanto Tergugat IV/Turut Terbanding II/Termohon Kasasi IV), masa kontrak 9 (sembilan) tahun, dari tahun 2000-2009, uang kontrak sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) ;
  - Tuan Evarizal (Tergugat V/Turut Terbanding III/Termohon Kasasi V) masa kontrak 2 (dua) tahun, dari tahun 2009-2011, uang kontrak sebesar Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil ini dikuatkan oleh Tergugat I /Termohon Kasasi I dan Tergugat II/ Termohon Kasasi II dalam perkara a quo dalam Jawaban Tergugat I dan bukti Tergugat II (T-II) sebagaimana tertuang di hal 43 alinea 3 (tiga), dalam Putusan Pengadilan Negeri Biak No. 07/Pdt.G/2009/PN.Bik, tertanggal 13 April 2010 ;

4 Bahwa selanjutnya Perbuatan Suami Termohon Kasasi I membuat beberapa surat untuk mengklaim sebagai pemilik tanah dan bangunan dalam obyek perkara adalah sebagai berikut :

- Surat tidak keberatan, tertanggal 15 tanpa tahun ;
- Surat pernyataan persetujuan peralihan pemindahan hak SHB No. B.292/ Fandoi, a.n Alm. Harry W Imamboey kepada Ricky Oei Willianto alias Oei Jauw Tjong, tertanggal 29 Oktober 2007 ;
- Surat Kuasa, tanggal Biak 28 April 2008 ;

5 Bahwa surat-surat tersebut di atas di buat oleh Alm. Ricky Oei Willianto suami Tergugat I dan menyuruh Pemohon Kasasi untuk menandatangani, akan tetapi hal tersebut dilakukan dengan cara memaksa dan melakukan hal-hal yang tidak baik sehingga dengan keadaan terdesak dan terpaksa Pemohon Kasasi menandatangani ;

6 Bahwa perbuatan Alm. Ricky Oei Willianto suami Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum sehingga suatu perjanjian (perbuatan hukum) dapat di batalkan jika terjadi penyalahgunaan keadaan (Misbruik van Omstandigheden) dan apabila perjanjian tersebut ditandatangani dengan terpaksa dan kehendak satu pihak dapat di batalkan, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 1904 K/Sip/1982, tanggal 28 Januari 1984 ;

7 Bahwa selain hal tersebut suami Termohon Kasasi I secara melawan hukum telah menyuruh keluar pemilik tanah dan bangunan (obyek sengketa) yaitu Pemohon Kasasi serta anak-anaknya bahkan Ny. Margareta Tan/ibu kandung dari Oei Soei Lang, Oei Soei Hwa, Oei Jauw Tjong (Ricky Oei Willianto), Oei Soei Jong, Oei Yauw Tjiu, Oei Soei Tien dan Oei Yauw Kiuw (Harry W Imamboey) di suruh meninggalkan tempat tersebut dan menguasai Tanah dan Bangunan tersebut dengan tanpa hak kepemilikan ;

8 Bahwa dengan turut memperhatikan dasar pertimbangan tersebut di atas, unsur-unsur yang terdapat dalam muatan Pasal 1365 KUHPdata itu sendiri yang merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam halnya perbuatan melawan hukum, yaitu :

Hal. 29 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011

#### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- a Adanya tindakan yang melawan hukum ;
  - b Ada kesalahan pada pihak yang melakukan ;
  - c Ada kerugian yang diderita ;
- 9 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas sudah jelas Ricky Oei Willianto (suami Termohon Kasasi I) telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan adanya tindakan yang melawan hukum, adanya kesalahan pada pihak yang melakukan, ada kerugian yang diderita, Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Judex Facti Tingkat II, telah salah menerapkan hukum yang sehingga Putusan Judex Facti batal demi hukum atau harus dibatalkan ;

**Keberatan Keempat :**

Bahwa Judex Facti tingkat II telah salah menerapkan hukum berkaitan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Biak No.07/Pdt.G/2009/PN.BIK, tanggal 13 April 2010, sehingga putusan Judex Facti batal demi hukum atau harus dibatalkan ;

Dalam Putusan halaman 9 alinea 4 (empat), pertimbangan Judex Facti pada pokoknya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi, maka Putusan Pengadilan Negeri Biak tanggal 13 April 2010, No.07/Pdt.G/2009/ PN.BIK dalam konvensi harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri ;

Menurut Pemohon Kasasi, Judex Facti Tingkat II telah salah menerapkan hukum, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- 1 Bahwa menurut Pemohon Kasasi Pertimbangan Judex Facti Tingkat I sudah Benar dan Tepat, Judex Facti Tingkat II, tidak cermat dalam mempelajari perkara a quo, seharusnya Judex Facti Tingkat II harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan, tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian. Sebagaimana digaris-kan dalam Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 Rv ;
- 2 Bahwa Permasalahan dalam perkara a quo penguasaan tanpa hak atas tanah dan bangunan oleh Termohon I/Tergugat I sehingga Pemohon Kasasi/ Penggugat sebagai Pemilik yang sah menurut hukum atas Tanah dan Bangunan tersebut berdasarkan Sertifikat HGB No. B 292/FANDOI, atas nama Harry W. Imamboey suami dari Pemohon Kasasi, serta Perbuatan-Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Alm. (Ricky Oei Willianto), dan



Termohon Kasasi I (telah diuraikan di bagian lain memori kasasi ini) ;

- 3 Bahwa berdasarkan hal tersebut dengan alasan yang jelas dan rinci Judex Facti Tingkat I sudah tepat dan benar membuat pertimbangan-pertimbangan hukum terhadap perkara a quo, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Biak No.07/Pdt.G/2009/PN.BIK, tanggal 13 April 2010, dalam amarnya berbunyi :

**M E N G A D I L I :**

**DALAM PROVISI :**

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat I dan suami Almarhum Ricky Oei Willianto telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum yang merugikan Penggugat ;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat dan anak-anak masing-masing bernama : Calvin Stanzlouis Wairara, Elfa Melisa Rianti, Eric Wairara Imamboey, dan Cristin Anisa Oktaviani, adalah sebagai Ahli Waris dari Alm. Harry W.Imamboey ;
- 4 Menyatakan bahwa Penggugat dan anak-anak yang masih dibawah umur masing-masing bernama : Calvin Stanzlouis Wairara, Elfa Melisa Rianti, Eric Wairara Imamboey, dan Cristin Anisa Oktaviani, adalah sebagai pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas 1.188 m<sup>2</sup>, yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Nomor 51, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor Provinsi Papua yang batas-batasnya yaitu :

Sebelah Utara : Jalan Selat Karimata/Patok I ;

Sebelah Selatan : Toko Indah/Patok II ;

Sebelah Timur: Jalan Imam Bonjol/Patok III ;

Sebelah Barat : Mess Merpati/Patok IV ;

Dengan Sertifikat Tanah HGB No. B 292 / Fandoi atas nama Harry W. Imamboey, luas tanah 1.188 m<sup>2</sup> ;

Hal. 31 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011



- 5 Menghukum memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Tanah HGB No. B 292/Fandoi atas nama Harry W. Imamboey, luas tanah 1.188 m<sup>2</sup>, kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah ;
- 6 Menyatakan surat-surat yang telah dibuat oleh suami Tergugat I almarhum Tuan Ricky Oei Willianto berupa surat tidak berkeberatan tertanggal 15 September tanpa tahun, surat pernyataan persetujuan peralihan pemindahan hak SHGB No. B 292/Fandoi atas nama Alm. Harry W. Imamboey kepada Ricky Oei Willianto alias Oei Jauw Tjong tertanggal 29 Oktober 2007, dan surat kuasa tertanggal Biak 28 April 2008, adalah Cacat Hukum karena dibuat atas dasar itikad buruk dan oleh karenanya dibatalkan semua perbuatan hukum yang dilakukan atas dasar surat-surat dimaksud ;
- 7 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, serta orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, untuk segera menyerahkan tanah berikut rumah/bangunan yang ada berdiri di atasnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya ;
- 8 Menolak Gugatan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Tergugat/Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai saat ini dihitung sebesar Rp.2.669.000,- (dua juta enam ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya Perkara ;

- 4 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti pula bahwa tidak beralasan Judex Facti Tingkat II/Pengadilan Tinggi Jayapura membatalkan Putusan Judex Facti Tingkat I/Pengadilan Negeri Biak No.07/Pdt.G/2009/ PN.BIK, tanggal 13 April 2010, karena putusan yang dijatuhkan melanggar asas Pasal 189 ayat 1 (RBG), dan mengandung pertimbangan kontradiksi, sehingga mengakibatkan putusan tidak jelas, dengan demikian Putusan



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

Judex Facti Tingkat II No : 27/Pdt/2010/PT.JPR, tanggal 28 Januari 2011, sehingga Putusan Judex Facti Tingkat II batal demi hukum atau harus dibatalkan ;

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

mengenai alasan-alasan ke satu sampai dengan ke empat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum. Terbukti objek sengketa adalah harta peninggalan alm. Oei Bin Hok yang belum dibagi waris sedangkan Ny. Margareta Tan, Oei Soei Lang, Oei Soei Hwa, Oei Jauw Tjong, Oei Soei Jong, Oei Yauw Tjiu, Oei Soei Tien dan Oei Yauw Kiuw (Harry W. Imamboey) adalah ahliwaris alm. Oei Bin Hok yang berhak atas peninggalan objek sengketa tersebut dan Penggugat adalah ahliwaris pengganti dari alm. Harry W. Imamboey berhak atas harta peninggalan Oei Bin Hok yang belum dibagi waris tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Judex Facti dengan tepat, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Ny. Endah Yusliawati tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 33 dari 33 hal. Put. No. 1438 K/Pdt/2011





**MENGADILI :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Ny. ENDAH YUSLIAWATI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 **7 Juni 2012** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.**, dan **Dr. Sofyan Sitompul,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Hapsari,SH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.,

Ttd./

Ttd./Dr. Sofyan Sitompul,SH.,MH.,

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

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

1 Materai .....Rp. 6.000,-

Ttd./

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

Budi Hapsari,SH.,

3 Administrasi Kasasi .....Rp. 489.000,-

Jumlah .....Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

**NIP. 19610313 198803 1 003**