



PUTUSAN

Nomor 1736 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

TAN LENI HELENA, bertempat tinggal di Villa Kemayoran Blok A Nomor 23 RT. 003 RW.010, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ignasius Pani, S.H., LL.M. d kawan-kawan, Advokat, berkantor di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok G Nomor 7, Jalan Letjen Suprpto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2012. Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

DJIMIN TJOA, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Jayakarta 141 E-19, RT.009 RW.010, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lilis Purba, S.H., M.H. d kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Tubagus Angke Komplek BNI 46 Blok Vv Nomor 10-11, Wijaya Kusuma, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2012.

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Dan:

1. **SUMINI TJOA**, bertempat tinggal di Komplek Jelambar TPI Blok PH Nomor 11, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
2. **SULINA TJOA**, bertempat tinggal di Muara Karang Blok Y VII Selatan Nomor 44, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
3. **SUSIANTI TJOA**, bertempat tinggal di Muara Karang Blok Y VII Selatan Nomor 44, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Lilis Purba, S.H., M.H. d kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Tubagus Angke Komplek BNI 46 Blok Vv Nomor

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 1736 K/Pdt/2014



10-11, Wijaya Kusuma, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2012.

4. DJIMAN TJOA, bertempat tinggal di Muara Karang Blok C VII Utara Nomor 11, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
5. DJONY TJOA, bertempat tinggal di Villa Kemayoran Blok A Nomor 23 RT. 003 RW.010, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.
6. SUSANNA TJOA, bertempat tinggal di Villa Kemayoran Blok A Nomor 23 RT.003 RW.010, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.
7. HERMAN WIDJAJA, S.H., beralamat di Jalan Papandayan Blok J Nomor 192 RT.16 RW.05, Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Bogor.
8. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.q. MENTERI NEGARA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.q. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN DKI JAKARTA C.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT, beralamat di Jalan Tanah Abang I Nomor 1.

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/
Para Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 14 Juli tahun 2000, Tergugat telah mengajukan permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 841 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta atas nama Tomes Tjoa (Alm) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 31 Desember 1993 (Selanjutnya disebut objek sengketa) (Bukti P-1) ke kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat;



2. Bahwa pengajuan permohonan balik nama atas sertifikat objek sengketa tersebut dilakukan oleh Tergugat tanpa persetujuan Penggugat selaku pemilik objek sengketa. Atau setidaknya, Tergugat telah memberi kuasa tertulis tanggal 14 Juli 2000 kepada Turut Tergugat VII dimana dalam surat kuasa tersebut seolah-olah Penggugat ikut serta memberi kuasa kepada Turut Tergugat VIII untuk membalik nama sertifikat objek sengketa (untuk selanjutnya disebut Surat Kuasa) (Bukti P- 2). Hal ini terbukti dari pencantuman kata "CS" dibelakang nama Tergugat dalam Surat Kuasa tersebut;
3. Bahwa pemberian dan pelaksanaan kuasa dalam pengajuan permohonan balik nama atas sertifikat objek sengketa adalah suatu perbuatan yang tidak sah sebab Penggugat tidak pernah memberi persetujuan apapun kepada Tergugat untuk melakukan balik nama atas sertifikat objek sengketa. Atau setidaknya Surat Kuasa tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat dan atau Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI;
4. Bahwa selain karena tindakan Tergugat membalik nama sertifikat objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat dan/atau tanpa Surat Kuasa yang sah, juga karena Tergugat telah mempergunakan dokumen berupa akta dalam proses balik nama sertifikat objek sengketa, yaitu Akta Keterangan Hak Mewaris, tanggal 8 Mei 2000 Nomor 8, yang dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Waris") (Bukti P-3);
5. Bahwa Akta Waris tersebut bukan akta pemisahan dan atau pembagian waris atas objek sengketa. Melainkan hanya suatu pernyataan yang bersifat deklaratif belaka mengenai siapa-siapa ahli waris dari Tomes Tjoa (Alm) dan bagian persentase dari masing-masing ahli waris atas harta peninggalan Tomes Tjoa (Alm). Sehingga Akta Waris tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar balik nama atas sertifikat objek sengketa;
6. Bahwa akibat dari Surat Kuasa dan Akta Waris tersebut, objek sengketa yang semula tercatat atas nama Tomes Tjoa (Alm) telah dibalik nama oleh Turut Tergugat VIII pada tanggal 31 Juli 2000 dibawah Nomor 2129/2000, dan tercatat kepemilikan atau pemegang haknya menjadi: Tan Leni Helena (Penggugat) 1/8 bagian, Djimin Tjoa (Tergugat) 1/8 bagian, Sumini Tjoa (Turut Tergugat I) 1/8 bagian, Sulina Tjoa (Turut Tergugat II) 1/8 bagian, Susianti Tjoa (Turut Tergugat III) 1/8 bagian, Djiman Tjoa (Turut Tergugat IV) 1/8 bagian, Djony Tjoa (Tergugat V) 1/8 bagian, Susanna Tjoa (Turut Tergugat VI) 1/8 bagian;



7. Bahwa perbuatan atau tindakan Tergugat yang telah membalik nama sertifikat objek sengketa menjadi atas nama-nama tersebut dalam butir diatas berdasarkan Surat Kuasa dan Akta Waris tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*- Pasal 1365 KUHPerdara). Dan akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian berupa hilangnya hak harta bersama Penggugat atas objek sengketa;
8. Bahwa Objek Sengketa adalah harta bersama Penggugat dan suami Penggugat Tomes Tjoa (Alm) yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan Penggugat dengan Tomes Tjoa (Alm);
9. Bahwa Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) menikah secara sah pada tanggal 6 April 1977 di Medan. Perkawinan ini telah dicatat pada Kantor Catatan Sipil di Medan tertanggal 7 April 1977 (Bukti P-4). Dari perkawinan tersebut, Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) telah dikaruniakan dua (2) orang anak sah yaitu Djony Tjoa (Turut Tergugat V) (Bukti P-5) dan Susanna Tjoa (Turut Tergugat VI) (Bukti P-6);
10. Bahwa perkawinan Penggugat putus karena kematian Tomes Tjoa (Alm) pada tanggal 22 Februari 1999 sebagaimana ternyata dari Kutipan Akta Kematian tanggal 20 Pebruari 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas dan Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Barat (Bukti P-7);
11. Bahwa selain dikaruniakan dua (2) orang anak sah, selama perkawinan tersebut Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) telah memperoleh harta bersama antara lain objek sengketa yang diperoleh pada tahun 1993 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 467/Kemayoran/1993, tertanggal 15 Desember 1993;
12. Bahwa sebelum perkawinan, antara Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) tidak pernah diadakan perjanjian kawin atau seiama perkawinan tersebut berlangsung antara Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) tidak pernah diadakan pemisahan harta bersama. Oleh karena itu menurut hukum, antara Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) telah terjadi percampuran harta atau benda-benda yang diperoleh oleh Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) selama berlangsungnya perkawinan mereka;
13. Bahwa oleh karena telah terjadi percampuran harta antara Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) maka menurut hukum objek sengketa adalah harta bersama dari Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm);



14. Bahwa bagi Tomes Tjoa (Alm) perkawinannya dengan Penggugat adalah perkawinan kedua. Dimana perkawinan dengan istri pertamanya Tan Kwik Ing (Alm) putus karena kematian, dimana dari perkawinan dengan istri pertamanya, telah dikaruniakan lima (5) orang anak yaitu Djimin Tjoa (Tergugat), Sumini Tjoa (TurutTergugat I), Sulina Tjoa (TurutTergugat II), Susianti Tjoa (TurutTergugat III), Djiman Tjoa (TurutTergugat IV);
15. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, maka terbukti Akta Waris bukanlah akta yang dapat dijadikan sebagai dasar balik nama sertifikat objek sengketa sebagaimana dilakukan oleh Tergugat dalam perkara ini, sebab berdasarkan hukum:
 - a. Objek sengketa merupakan harta bersama Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm) yang belum pernah dipisahkan sebagai warisan atau dinyatakan terbuka sebagai harta peninggalan Tomes Tjoa (Alm) untuk sebahagian. Dengan tidak pernah dipisahkan harta bersama sebagai warisan maka objek sengketa masih tetap merupakan harta bersama Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm);
 - b. Akta Waris bukanlah akta pemisahan dan atau pembagian harta peninggalan atas objek sengketa diantara para ahli waris Tomes Tjoa (Alm). Melainkan hanya suatu pernyataan yang bersifat deklaratif belaka mengenai siapa-siapa ahli waris dari Tomes Tjoa (Alm) dan bagian persentasi dari masing-masing ahli waris atas harta peninggalan Tomes Tjoa (Alm). Sedangkan pada faktanya sama sekali tidak terbukti didalam Akta Waris apa-apa saja merupakan harta peninggalan Tomes Tjoa (Alm). Atau setidaknya tidak terbukti objek sengketa dinyatakan secara defenitif sebagai salah satu harta peninggalan Tomes Tjoa (Alm);
16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat adalah janda sah dari Tomes Tjoa (Alm) dan juga sebagai salah satu ahli waris Tomes Tjoa (Alm). Dan oleh karenanya berdasarkan hukum, sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Penggugat berhak sebanyak sembilan perenambelas (9/16) bagian dari objek sengketa. Dengan perincian sebagai berikut:
 - Sebanyak setengah (1/2) bagian atau sebanyak delapan perenambelas (8/16) bagian dari objek sengketa sebagai bagian harta bersama Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebanyak seperenambelas (1/16) bagian dari objek sengketa sebagai warisan Tomes Tjoa (Alm) yang berhak diterima oleh Penggugat;
- Sedangkan sisanya sebesar tujuh perenambelas (7/16) bagian dari objek sengketa diberikan kepada ahli waris lain, yaitu Djimin Tjoa (Tergugat), Sumini Tjoa (Turut Tergugat I), Sulina Tjoa (Turut Tergugat II), Susianti Tjoa (Turut Tergugat III), Djiman Tjoa (Turut Tergugat IV), Djony Tjoa (Turut Tergugat V) dan Susanna Tjoa (Turut Tergugat VI), masing-masing sebanyak seperenambelas (1/16) bagian;

17. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti surat yang sah dan otentik, dan dalil-dalil gugatan berdasarkan alasan-alasan yang cukup menurut hukum, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memerintah Turut Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat) untuk membatalkan atau mencoret nama-nama pemilik atau pemegang hak yang tertulis dalam sertifikat Objek Sengketa, yaitu Tan Leni Helena untuk 1/8 bagian, Djimin Tjoa untuk 1/8 bagian, Sumini Tjoa untuk 1/8 bagian, Sulina Tjoa untuk 1/8 bagian, Susianti Tjoa untuk 1/8 bagian; Djiman Tjoa untuk 1/8 bagian; Djony Tjoa untuk 1/8 bagian, Susanna Tjoa untuk 1/8 bagian. Dan sekaligus memerintah Turut Temuat VIII untuk mendaftar atau mencatat kembali nama-nama pemilik atau pemegang hak dalam sertifikat objek sengketa tersebut dengan presentase hak-hak sebagai:

- a. Tan Leni Helena untuk 9/16 bagian;
- b. Djimin Tjoa untuk 1/16 bagian;
- c. Sumini Tjoa untuk 1/16 bagian;
- d. Sulina Tjoa untuk 1/16 bagian;
- e. Susianti Tjoa untuk 1/16 bagian;
- f. Djiman Tjoa untuk 1/16 bagian;
- g. Djony Tjoa untuk 1/16 bagian;
- h. Susanna Tjoa untuk 1/16 bagian;

18. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tidak hanya menimbulkan kerugian berupa hilangnya hak harta bersama Penggugat atas objek sengketa, juga menimbulkan kerugian immaterill sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Dan biaya atau ongkos-ongkos yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk membela dan mempertahankan haknya dalam perkara ini, antara lain biaya jasa advokat sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) (Bukti P-8);

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 1736 K/Pdt/2014

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)



19. Bahwa kerugian immaterial sebesar tersebut diatas adalah wajar dituntut oleh Penggugat kepada Tergugat. Sebab akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara ini telah menimbulkan beban moral dan sosial yang berkepanjangan terhadap diri Penggugat. Sebab sebagian besar anggota keluarga, kerabat, sahabat dan relasi Penggugat telah menganggap dan bahkan menghindari Penggugat dari pergaulan dengan mereka karena Pengugat dianggap seolah-olah tidak berhak atas objek sengketa sebagai harta bersama Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm);
20. Bahwa guna menjamin pelaksanaan ganti kerugian dalam perkara ini, dan adanya prasangka kuat Tergugat akan mengalihkan harta kekayaan untuk menghindari tanggung jawabnya terhadap ganti kerugian dalam perkara ini, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta kekayaan Tergugat atau sampai jumlah yang mencukupi nilai ganti kerugian yang dituntut kepada Tergugat dalam perkara ini. Rincian, jenis dan uraian dari harta kekayaan Tergugat yang dimohonkan untuk diletakan sebagai sita jaminan akan diajukan oleh Penggugat melalui suatu permohonan tersendiri;
21. Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan putusan serta-merta dalam perkara ini, yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
22. Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat (*consevatoir beslag*) sah dan berharga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan balik nama sertifikat Objek Sengketa tanggal 31 Juli 2000 Nomor 2129/2000 berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Juli 2000 dan Akta Keterangan Hak Mewaris, tanggal 8 Mei 2000 Nomor 8, yang dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, S.H., Notaris di Jakarta tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat sebagai janda sah Tomes Tjoa (Alm) dan sebagai salah satu ahli waris dari Tomes Tjoa (Alm);
6. Menyatakan objek sengketa sebagai harta bersama dari Penggugat dan Tomes Tjoa (Alm);
7. Menyatakan Penggugat berhak atas 9/16 bagian dari objek sengketa;
8. Memerintah Turut Tergugat VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat) untuk membatalkan atau mencoret nama-nama pemilik atau pemegang hak yang tertulis dalam sertifikat objek sengketa, yaitu Tan Leni Helena untuk 1/8 bagian, Djimin Tjoa untuk 1/8 bagian, Sumini Tjoa untuk 1/8 bagian, Sulina Tjoa untuk 1/8 bagian, Susianti Tjoa untuk 1/8 bagian, Djiman Tjoa untuk 1/8 bagian, Djony Tjoa untuk 1/8 bagian, Susanna Tjoa untuk 1/8 bagian;
9. Memerintah Turut Tergugat VIII untuk mendaftarkan atau mencatat kembali nama-nama pemilik atau pemegang hak dalam sertifikat Objek Sengketa berikut bagian hak masing-masing pemilik atau pemegang hak sebagai berikut:
 - a. Tan Leni Helena untuk 9/16 bagian;
 - b. Djimin Tjoa untuk 1/16 bagian;
 - c. Sumini Tjoa untuk 1/16 bagian;
 - d. Sulina Tjoa untuk 1/16 bagian;
 - e. Susianti Tjoa untuk 1/16 bagian;
 - f. Djiman Tjoa untuk 1/16 bagian;
 - g. Djony Tjoa untuk 1/16 bagian;
 - h. Susanna Tjoa untuk 1/16 bagian;
10. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada isi putusan ini; Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan ganti kerugian materiil berupa biaya jasa Advokat sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada permohonan banding dan kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 1736 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, *ex aequo et bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan melanggar kompetensi absolut.

Dalam gugatan Penggugat dinyatakan secara tegas yaitu pada halaman 5 dan 7 dari gugatan Penggugat meminta agar Kepala kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat untuk membatalkan atau mencoret nama-nama pemilik atau pemegang hak maka dengan demikian permasalahan in-casu bukan wewenang Pengadilan Jakarta Pusat melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit individual dan final serta mempunyai akibat hukum, oleh karena itu Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berhak menyatakan Pengadilan Pusat tidak berwenang mengadili in-casu (Vide Pasal 134 HIR);

B. Gugatan kurang Pihak (*Plurium Listis Consortium*).

Gugatan kurang pihak (*Plurium Listis Consortium*), seharusnya Budiarti Karnadi, S.H. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah DKI Jakarta di ikut sertakan sebagai para pihak oleh karena asal mulanya in-casu adalah adanya keterangan hak waris akta Nomor 8 tertanggal 8 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat akta tanah DKI Jakarta;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa pada tanggal 8 Mei 2000 Tergugat/Para Turut Tergugat dan Penggugat hadir untuk menandatangani keterangan hak waris di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah DKI Jakarta, selanjutnya di buat berdasarkan persetujuan bersama sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW sehingga dengan demikian pembagian waris yang dibuat dihadapan Budiarti Karnadi, S.H. sudah sah secara hukum;

2. Bahwa sekalipun ada undang-undang yang mengatur tentang waris akan tetapi adanya persetujuan/kesepakatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW dan Penggugat hadir dan Turut menandatangani Akta keterangan waris tersebut, maka Penggugat tidak punya dasar untuk mengajukan gugatan ini;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 1736 K/Pdt/2014

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)



3. Bahwa oleh karena Tergugat, Turut Tergugat, I, II, III, dalam konvensi/ Penggugat, Turut Penggugat, I, II, III, dalam Rekonvensi mengalami kerugian materil dan immateril bahkan tercemarnya nama baik dimana akibat gugatan ini pihak luar, Keluarga beranggapan Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara ingin menguasai harta orang tua kandung Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, adapun kerugian tersebut antara lain:

1. Kerugian Immateril/pikiran, nama baik Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tunai;
2. Jasa Penasihat Hukum sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan dikenakan uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari bilamana Penggugat dalam Konvensi tidak menjalankan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, dalam Konvensi/Penggugat, Turut Penggugat I, II, III, dalam Rekonvensi;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dalam Konvensi/Penggugat, Turut Penggugat I, II dan III dalam Rekonvensi yang dialami Tergugat, Turut Tergugat I, II, dan III dalam Konvensi/Penggugat, Turut Penggugat I, II, III, dalam Rekonvensi. sebesar:

- Kerugian Immateril/pikiran, nama baik Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) secara tunai;
- Jasa Penasihat Hukum sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai;
- Uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari bilamana Penggugat dalam Konvensi tidak menjalankan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, Banding atau Kasasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 225/PDT.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 3 Maret 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III sebagai eksepsi yang beralasan hukum;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak lengkap;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verkelaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verkelaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.201.000,00 (dua juta dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 244/PDT/2011/PT.DKI tanggal 29 Maret 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tan Leni Helena Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 225/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst, tanggal 3 Maret 2010, yang dimohonkan banding menghukum Pembanding semula Penggugat membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 119/Srt.Pdt.Kas/2012/PN.JKT.PST Jo. Nomor 225/PDT.G/2009/PN.JKT.PST yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Agustus 2012;

1. Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, II, III pada tanggal 26 Desember 2012, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II, III/Para

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 1736 K/Pdt/2014

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)



Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 9 Januari 2013;

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu PenggugaUPembanding dengan ini menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 7 dan 8 yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mengkaji atas Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat seperti tersebut di atas pada dasarnya tidak terdapat fakta hukum baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dibanding *a quo*, karena alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka keberatan-keberatan memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut”;

Pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas menunjukkan *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1.1. *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan analisa, argumentasi, pendapat atau pun kesimpulan hukum dalam pertimbangan hukumnya;

Sedangkan, menurut hukum hakim (baca: *Judex Facti*) wajib memberikan pertimbangan hukum secara seksama dan jelas. Sebagaimana ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR yang berbunyi:

“waktu musyawarah, hakim wajib, karena jabatannya, mencukupkan segala alasan hukum”;

Pertimbangan *Judex Facti* yang tidak memberikan pertimbangan hukum secara seksama dan jelas membuat Putusan *Judex Facti* mengandung cacat tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi *Judex Facti* sudah sepatutnya dibatalkan sebagaimana ketentuan Putusan



Mahkamah Agung R.I. Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972, yang berbunyi:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)”;

(sumber Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 338);

- 1.2. *Judex Facti* tidak memeriksa memori banding Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding secara seksama dengan mengatakan “alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama”. Padahal, faktanya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan dalam Memori Banding Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/ Pembanding. Oleh sebab itu, Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/ Pembanding mengajukan Banding atas Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama semata-mata karena Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding keberatan dengan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan alasan-alasan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding selama dalam pemeriksaan perkara di Tingkat Pertama secara lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*);

Menurut hukum, dalam pemeriksaan tingkat banding, *Judex Facti* seharusnya melakukan pemeriksaan ulang terhadap perkara perdata yang sudah diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik dari segi fakta yang terjadi maupun dari segi hukumnya, bukannya mengatakan “keberatan-keberatan memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut”. Sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 30 Nopember 1976 yang berbunyi:

Dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/ Mengadili perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri”;

- 1.3. *Judex Facti* mensyaratkan adanya fakta hukum baru dalam pemeriksaan banding dengan mengatakan “pada dasarnya tidak terdapat fakta hukum baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dibanding *a quo*”. Padahal menurut hukum, pemeriksaan banding merupakan pemeriksaan ulang terhadap perkara perdata yang sudah diputus oleh Majelis Hakim



Tingkat Pertama bukan memeriksa mengenai fakta hukum baru atau pun bukti hukum yang baru;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding dengan ini menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 8 dan 9 yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama baik dalam putusan sela maupun putusan akhir Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *a quo* telah memuat dan menguraikan secara benar keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum putusannya, sehingga oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dipertahankan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan akhir Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 225/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tanggal 3 Maret 2010 yang dimohonkan Banding *a quo* beralasan untuk dikuatkan”;

Pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 8 dan 9 tersebut telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (“UU Notaris”) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;

- 2.1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menguatkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sama halnya dengan *Judex Facti* setuju pada pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 20 alinea 4 yang mengatakan “oleh karena Notaris Budiarti Kamadi, S.H. dan atau Hartojo, S.H. sebagai pemegang protocol Notaris Budiarti Kamadi, S.H. (Vide Bukti P-2) tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan Penggugat tidak lengkap (baca: Pemohon Kasasi/ dahulu Penggugat/Pembanding)”;
- Judex Facti* mengatakan Notaris harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding, sedangkan menurut Undang-Undang Notaris, seorang Notaris tidak dapat menjadi pihak dalam suatu perkara perdata antara pihak-pihak yang bersengketa terkait atau sehubungan dengan kebenaran atau keotentikan suatu Perbuatan atau Peristiwa hukum dalam akta yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dalam gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding, Netaris tidak ditarik sebagai pihak terkait dengan akta keterangan hak mewaris yang telah dibuat



Notaris, sebab Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris Hanya merupakan akta yang memuat keterangan yang bersifat deklaratif mengenai siapa-siapa ahli waris atau orang yang berhak mewaris, sehingga hanya sebuah catatan yang sama sekali tidak mempunyai nilai pembuktian hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1030 K/SIP/1971 tanggal 8 April 1972, yang menyebutkan:

“Akta Notaris tentang keterangan hak mewaris tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian, karena hanya merupakan penerangan ke atas akta”;

2.2. Selain dari pada itu, *Judex Facti* juga telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku dengan mengabaikan ketentuan hukum mengenai siapa yang berhak menjadikan seseorang atau badan hukum sebagai pihak dalam gugatan;

Bahwa sudah menjadi ketentuan hukum yang berlaku bahwa Penggugatlah yang berwenang menarik seseorang atau badan hukum sebagai pihak dalam gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 1 Juni 1971 yang menyatakan:

“hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugatnya”;

Akan tetapi, *Judex Facti* justru menguatkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutuskan gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding kurang pihak (*Plurium Listis Consortium*) karena tidak menarik Budiarti Karnadi, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta sebagai pihak dalam gugatan;

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah dalam menerapkan hukum, karena telah benar bahwa untuk tuntasnya suatu gugatan mengenai sengketa hak atas tanah *in casu* balik nama atas tanah dari suami Penggugat menjadi atas nama Tergugat dan Para Turut Tergugat hal mana timbul akibat dari Akta Keterangan Waris yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT



Budiarti Kamadi, S.H. namun pihak Notaris tidak ditarik sebagai pihak sehingga telah benar gugatan *a quo* adalah gugatan kurang pihak;

- Bahwa lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Tan Leni Helena tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: TAN LENI HELENA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elmiyah, 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 anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./.

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

Ketua Majelis,

ttd./.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.