



**P U T U S A N**

**Nomor : 2639 K/Pdt/2013.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 **YO LIAN NIO alias YETTY**, beralamat di Tanjungpura, Kupoh RT.001, RW.007, Kelurahan Tanjungmekar, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang;
- 2 **YO LOAN NIO alias ELI**, beralamat di Gang Siti Maria Nomor 350 A/86 RT.008 RW.002 Kelurahan Jamika, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung;
- 3 **YO LIN NIO alias LINA**, beralamat di Tanjungpura Kupoh, di RT.003 RW.007 Kelurahan Tanjungpura, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang, bertindak selaku Ahli Waris Pengganti dari Almarhum : **JO TJENG TIE** selaku Ahli Waris dari Almarhum **JO GOAN LIONG** dan Almarhumah **THIO TJOE NIO**, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **TAMTOMO, SH.** dan **YUNIAR RAHMATIR, SH.** Advokat pada Kantor Advokat /Pengacara “**TAMTOMO, SH.** dan **REKAN**” beralamat di Jalan Pangkal Perjuangan KM.2,5, By Pass Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

**m e l a w a n :**

**YO HOK TJOAN alias LIE HOK TJOAN**, beralamat di Jalan Dr. Taruno Nomor 69 Kelurahan Adiarsa Barat, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat /Terbanding;

**D a n :**

1. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG**, berkedudukan di Jalan Jenderal Achmad Yani Nomor 68 Karawang; Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 **YO ING TJUN alias DADANG**, beralamat di Jalan Ranggagede  
Telukmangkal RT.007 RW.012 Kelurahan Tanjungmekar, Kecamatan  
Karawang Barat, Kabupaten Karawang;  
Turut Termohon Kasasi semula Penggugat Intervensi /Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

- 1 Bahwa YO GOAN LIONG (telah meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 1937)  
dahulu bertempat tinggal di Jalan Dr. Taruno Nomor 69 Karawang telah menikah  
dengan seorang perempuan bernama : THIO TJOEN NIO (telah meninggal dunia  
pada tanggal 16 Desember 1968), dan dari pernikahan tersebut telah dikarunia 4  
(empat) orang anak, masing-masing bernama :
  - 1 YO TJENG TIE (telah meninggal dunia pada tanggal 25 Desember 1947);
  - 2 YO TJENG BOK (telah meninggal dunia pada tanggal 10 Oktober 1960);
  - 3 YO IN NIO (telah meninggal dunia pada tanggal 21 April 1987);
  - 4 YO TJENG WIE (telah meninggal dunia pada tanggal 24 Agustus 1992);
- 2 Bahwa YO TJENG TIE dari pernikahannya dengan THENG YAT NIO (telah  
meninggal dunia pada tanggal 28 Juni 1952) telah dikarunia 4 (empat) orang  
anak, masing-masing bernama:
  - 1 YO LIAN NIO alias YETTY (Penggugat I);
  - 2 YO ING TJUN alias DADANG;
  - 3 YO LOAN NIO alias ELI (Penggugat II);
  - 4 YO LIN NIO alias LINA (Penggugat III);
- 3 Bahwa YO TJENG BOK semasa hidupnya telah menikah dengan seorang  
perempuan bernama : EROS, dan dari pernikahan tersebut tidak mempunyai  
anak/keturunan;
- 4 Bahwa YO IN NIO dari pernikahannya dengan seorang laki-laki bernama LIE  
ENG BOEN (telah meninggal dunia) telah dikarunia seorang anak laki-laki  
bernama YO HOK TJOAN alias LIE HOK TJIAN (Tergugat);



5 Bahwa YO TJENG WIE sehidupnya telah menikah 2 (dua) kali, yang pertama dengan seorang perempuan bernama SIM NANI alias Bontot, dikarunia seorang anak, anak perempuan yang bernama :

- 1 ALEN : dan dari pernikahannya yang kedua dengan seorang perempuan bernama : TJIN NIO (telah meninggal dunia), dikarunia 2 (dua) orang anak bernama :
- 2 ICIS;
- 3 SIN NYOH;

6 Bahwa dengan meninggalnya kakek Para Penggugat/Tergugat YO GOAN LIONG dan nenek Para Penggugat/Tergugat THIO TJOEN NIO, maka yang menjadi ahli waris dari YO GOAN LIONG dan THIO TJOEN NIO tersebut adalah :

- 1 YO TJENG TIE;
- 2 YO TJENG BOK;
- 3 YO IN NIO;
- 4 YO TJENG WIE;

7 Bahwa dengan meninggalnya ayah Para Penggugat/Tergugat YO TJENG TIE, YO TJENG BOK, YO IN NIO dan YO TJENG WIE, maka yang menjadi para ahli waris pengganti dari kakek Para Penggugat /Tergugat YO GOAN LIONG dan nenek Para Penggugat/Tergugat THIO TJOEN NIO tersebut adalah:

- 1 YO LIAN NIO alias YETTY (Penggugat I);
- 2 YO ING TJUN alias DADANG;
- 3 YO LOAN NIO alias ELI (Penggugat II);
- 4 YO LIN NIO alias LINA (Penggugat III);
- 5 YO HOK TJOAN alias LIE HOK TJOAN (Tergugat);
- 6 ALEN;
- 7 ICIS;
- 8 SIN NYOH;

8 Bahwa selain meninggalkan 8 (delapan) orang ahliwaris pengganti tersebut, kakek Para Penggugat/Tergugat YO GOAN LIONG dan nenek Para Penggugat/Tergugat THIO TJOEN NIO tersebut, meninggalkan juga harta-harta diantaranya berupa:

- Sebidang tanah seluas 535 M<sup>2</sup>, berikut bangunan yang berdiri diatasnya, terletak satu hamparan setempat dikenal sebagai Jalan Dr. Taruno Nomor 69 Kelurahan Adiarsa Barat,

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

- = Sebelah Utara : Dahulu Gereja Pantekosta/HENDRIK MANDAGI, sekarang Ruko ABUN;
- = Sebelah Timur : Tanah darat NEMIN;
- = Sebelah Selatan : Tanah darat dr. SUHUD/Taruno Cell;
- = Sebelah Barat : Jalan dr. Taruno;

Yang sejak tahun 1970 telah dikuasai Tergugat secara melawan hukum dan mengalihkannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 05804/Desa Adiarsa, Gambar Situasi Nomor 12 Tahun 1990, atas nama YO HOK TJOAN (Tergugat), untuk selanjutnya disebut TANAH DAN BANGUNAN OBYEK SENGKETA;

- 9 Bahwa demikian pula dengan mengingat nama Tergugat yang sebenarnya apabila mengikuti marga ayahnya bermarga LIE adalah : LIE HOK TJOAN, sedangkan dalam Sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tersebut tercantum atas nama YO HOK TJOAN (YO mengikuti marga ibunya), maka Tergugat adalah anak dari seorang perempuan bernama YO IN NIO;
- 10 Bahwa Para Penggugat telah berulang kali mendatangi Tergugat untuk meminta bagian atas harta peninggalan Alm. YO GOAN LIONG dan THIO TJOEN NIO tersebut secara baik-baik dengan cara kekeluargaan dan musyawarah, tetapi Tergugat tetap bersikap keras tidak mau menyerahkan, hanya memperlihatkan surat-surat yang berkaitan dengan *Obyek Sengketa* dan tidak mengizinkan kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk mengcopynya;
- 11 Bahwa dilain waktu Tergugat pernah menawarkan uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat II tetapi telah ditolak, selanjutnya melalui Bapak SESYA MANDAGI selaku Gembala Sidang GPDI Resinda Karawang yang bertindak selaku Mediator telah berusaha mendamaikan Para Penggugat dengan Tergugat, tetapi sampai saat ini tidak ada tindak lanjutnya, sehingga tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat untuk memperoleh hak-haknya dengan menempuh jalur hukum mengajukan gugatan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang;
- 12 Bahwa karena Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat serta YO ING TJUN alias DADANG, ALEN, ICIS dan SIN NYOH menurut hukum adalah ahliwaris pengganti dari Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO yang berhak atas harta-harta peninggalannya, maka demi



hukum mereka secara bersama-sama berhak pula terhadap harta peninggalan  
Pewaris berupa:

- Sebidang tanah seluas 535 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri diatasnya,  
terletak satu hamparan, setempat dikenal sebagai Jalan Dr. Taruno Nomor  
69 Kelurahan Adiarsa Barat, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten  
Karawang, dengan batas-batas:
  - = Sebelah Utara : Dahulu Gereja Pantekosta/HENDRIK MANDAGI,  
sekarang Ruko ABUN;
  - = Sebelah Timur : Tanah darat NEMIN;
  - = Sebelah Selatan : Tanah darat dr. SUHUD/Taruno Cell;
  - = Sebelah Barat : Jalan dr. Taruno;

Yang telah secara melawan hukum dialihkan oleh Tergugat menjadi Sertifikat  
Hak Milik Nomor 05804/Desa Adiarsa, Gambar Situasi Nomor 12 Tahun 1990,  
atas nama YO HOK TJOAN (Tergugat);

13 Bahwa karena adanya kekhawatiran dari Para Penggugat, Tergugat akan  
mengalihkan tanah dan bangunan obyek sengketa dari tangannya baik dengan  
cara dijual, digadaikan dan lain sebagainya, maka untuk menjamin agar gugatan  
Para Penggugat tidak menjadi sia-sia (*Illusoir*), dengan ini Para Penggugat  
memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili  
perkara ini agar memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Karawang  
untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan  
bangunan obyek sengketa tersebut serta selanjutnya menyatakan Sita Jaminan  
(*Conservatoir Beslag*) tersebut sah dan berharga serta mempunyai kekuatan  
hukum;

14 Bahwa karena sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Karawang tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut  
belum pernah dibagikan kepada Para Ahliwaris/Para Ahliwaris Pengganti dari  
Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhum THIO TJOEN NIO lainnya,  
maka adalah wajar dan beralasan hukum, Tergugat dan atau orang lain yang  
memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan  
tersebut dalam keadaan bebas dan kosong dari segala beban apapun, berikut  
segala alas hak kepemilikannya kepada Para Penggugat, seketika putusan dalam  
perkara ini diucapkan, dan selanjutnya dibagikan kepada seluruh ahliwaris /  
ahliwaris pengganti tersebut, yang apabila pelaksanaannya tidak dapat  
dilaksanakan secara natura, maka pembagiannya dilakukan dengan cara

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjualan Dimuka Umum/Lelang dengan bantuan Juru Lelang pada Kantor Pelayanan Pengurusan Kekayaan Negara dan Lelang (KPPKNL) Purwakarta, yang hasil bersih penjualannya dibagikan sama besar diantara seluruh ahliwaris pengganti tersebut;

15 Bahwa karena tanah dan bangunan yang merupakan harta peninggalan dari Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO tersebut telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hak dan melawan hukum secara terus menerus sejak tahun 1970 sampai dengan sekarang (selama  $\pm$  41 tahun), yang apabila disewakan atau dikontrakkan akan menghasilkan uang sewa/kontrak dengan perhitungan sewa/kontrak pada saat ini sebesar Rp.15.000.000,-(lima belas juta rupiah) per tahun dikalikan 41 tahun menghasilkan uang sewa/kontrak sebesar Rp.615.000.000,-(enam ratus lima belas juta rupiah) dimana jumlah tersebut riel adanya, maka wajar dan beralasan hukum agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar tersebut kepada Para Penggugat seketika putusan dalam perkara ini diucapkan yang selanjutnya dibagikan kepada seluruh Para Ahliwaris Pengganti dari Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO tersebut, yang jumlahnya akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan;

16 Bahwa karena terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut adalah merupakan harta peninggalan Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO bukan hanya merupakan hak dan atau bagian dari Tergugat saja, karena didalamnya terdapat pula hak-hak dari Para Ahliwaris/Para Ahliwaris Pengganti lainnya, maka Turut Tergugat perlu untuk dihukum membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 05804/Desa Adiarsa, Gambar Situasi Nomor 12 Tahun 1990 yang semula atas nama YO HOK TJOAN (Tergugat) menjadi keatas nama :

- 1 YO LIAN NIO alias YETTY (Penggugat I);
- 2 YO ING TJUN alias DADANG;
- 3 YO LOAN NIO alias ELI (Penggugat II);
- 4 YO LIN NIO alias LINA (Penggugat III);
- 5 YO HOK TJOAN alias LIE HOK TJOAN (Tergugat);
- 6 ALEN;
- 7 ICIS;
- 8 SIN NYOH;





17 Bahwa agar Tergugat patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini, maka demi hukum ia perlu dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp200.000,-(dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila ia lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

18 Bahwa karena Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka adalah wajar Turut Tergugat dihukum untuk tunduk, taat dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

19 Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan otentik serta memenuhi Pasal 180 HIR, maka dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dijatuhkan secara serta merta/terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

20 Bahwa karena Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan demi hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, serta Para Ahli Waris Pengganti lainnya (*Onrechtmatige daad*) ;
- 3 Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Karawang terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa;
- 4 Menyatakan demi hukum : Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Tergugat, YO ING TJUN alias DADANG, ALEN, ICIS dan SIN NYOH adalah Ahli Waris Pengganti dari Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhum THIO TJOEN NIO yang berhak atas harta-harta peninggalannya;
- 5 Menyatakan demi hukum:
  - Sebidang tanah seluas 535 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang sekarang telah beralih menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 05804/Desa Adiarsa, Gambar Situasi Nomor 12 Tahun 1990 atas nama YO HOK TJOAN (Tergugat), terletak satu hamparan, setempat dikenal sebagai Jalan



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

Dr. Taruno Nomor 69 Kelurahan Adiarsa Barat, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

- = Sebelah Utara : Dahulu Gereja Pantekosta/HENDRIK MANDAGI, sekarang Ruko ABUN;
- = Sebelah Timur : Tanah darat NEMIN;
- = Sebelah Selatan : Tanah darat dr. SUHUD/Taruno Cell;
- = Sebelah Barat : Jalan dr. Taruno;

Adalah merupakan harta peninggalan dari Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO yang belum pernah dibagikan kepada para Ahliwaris/para Ahliwaris Penggantinya;

- 6 Memerintahkan/menghukum Turut Tergugat untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 05804/Desa Adiarsa, Gambar Situasi Nomor 12 Tahun 1990 atas nama YO HOK TJOAN (Tergugat), menjadi keatas nama Para Ahli Waris/para Ahli Waris Pengganti Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO, yaitu:

- a YO LIAN NIO alias YETTY (Penggugat I);
- b YO ING TJUN alias DADANG;
- c YO LOAN NIO alias ELI (Penggugat II);
- d YO LIN NIO alias LINA (Penggugat III);
- e YO HOK TJOAN alias LIE HOK TJOAN (Tergugat);
- f ALEN;
- g ICIS;
- h SIN NYOH;

- 7 Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan harta peninggalan dari Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO tersebut dalam keadaan bebas dan kosong dari segala beban apapun, berikut segala alas hak kepemilikannya kepada Para Penggugat seketika putusan dalam perkara ini diucapkan, dan selanjutnya dibagikan kepada seluruh ahliwaris pengganti Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhumah THIO TJOEN NIO tersebut, yang apabila pelaksanaannya tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka pembagiannya dilakukan dengan cara Penjualan Dimuka Umum/Lelang dengan bantuan Juru Lelang pada Kantor Pelayanan Pengurusan Kekayaan Negara dan Lelang (KPPKNL) Purwakarta, yang hasil bersih penjualannya dibagikan sama besar diantara seluruh ahliwaris pengganti tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp615.000.000,-(enam ratus lima belas juta rupiah) untuk dibagikan kepada seluruh Para Ahliwaris Pengganti dari Almarhum YO GOAN LIONG dan Almarhum THIO TJOEN NIO tersebut, seketika putusan dalam perkara ini diucapkan yang jumlahnya akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan;
- 9 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp200.000,-(dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila ia lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 10 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
- 11 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

- Apabila Pengadilan Negeri Karawang berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa apa yang dikemukakan dan diuraikan dalam Konpensi mohon di pandang pula termasuk dalam Rekonpensi ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I Konpensi adalah Penggugat dalam Rekonpensi, sedangkan Penggugat I, II, III, IV Konpensi adalah Tergugat Rekonpensi;
3. Bahwa benar kakek Penggugat Rekonpensi bernama JO GOAN LIONG menikah dengan THIO TJOEN NIO dan keduanya telah meninggal dunia di Karawang dari perkawinannya telah dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu : 1. JO TJENG TIE, laki-laki, meninggal dunia pada tanggal 25 Desember 1947, 2. JO TJENG BOK, laki-laki, meninggal dunia pada tanggal 10 Oktober 1960, 3. JO IN NIO, perempuan, meninggal dunia pada tanggal 21 April 1987, dan 4. JO TJENG WIE, laki-laki, meninggal dunia pada tanggal 24 Agustus 1992, seluruhnya telah menikah hanya secara adat Tionghoa perkawinannya tidak dicatat pada Kantor Catatan Sipil;
4. Bahwa JO TJENG TIE semasa hidupnya telah kawin secara adat Tionghoa dengan THENG YAT NIO perkawinannya tidak dicatat secara Catatan Sipil, dan

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu : YO LIAN NIO alias YETTY (Tergugat Rekonpensi/Penggugat I Konpensi), YO ING TJUN alias DADANG (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Intervensi/Penggugat IV Konpensi), YO LOAN NIO alias ELI (Tergugat Rekonpensi/Penggugat II Konpensi) dan YO LIN NIO alias LINA (Tergugat Rekonpensi/Penggugat III Konpensi);

Bahwa JO TJENG BOK semasa hidupnya telah kawin secara adat Tionghoa dengan EROS/TAN ROS NIO, perkawinannya tidak dicatat pada Kantor Catatan Sipil dan tidak mempunyai anak kandung maupun anak angkat, keduanya telah meninggal dunia;

Bahwa JO IN NIO semasa hidupnya telah kawin secara adat Tionghoa dengan LIE ENG BOEN, perkawinannya tidak dicatat pada Kantor Catatan Sipil, dan mempunyai 1 orang anak yaitu : JO HOK TJOAN/HENDRI (Penggugat Rekonpensi);

Bahwa JO TJENG WIE semasa hidupnya menikah 2 (dua) kali secara adat Tionghoa tidak pernah dicatat pada Kantor Catatan Sipil, istri pertama dengan SIM NANI dan mempunyai 1 anak yaitu : LEN NIO, dan isteri kedua bernama : TENG TJIN NIO mempunyai 2 anak yaitu : ICIS an SIN NIO;

5. Bahwa almarhum JO GOAN LIONG dan THIO TJOEN NIO semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah darat seluas 535 m<sup>2</sup> berasal dari Tanah Negara kemudian menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kelurahan Adiarsa, tanggal 15 Juli 1980, Surat Ukur tanggal 8 Mei 1919 Nomor 225, dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Karawang terletak di Jalan Dr. Taruno Nomor 69, Kelurahan Adiarsa Barat, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang, yang sekarang menjadi tanah obyek sengketa dalam perkara, selanjutnya dengan dasar Surat Keterangan Hak Waris Nomor 2/I/1968, tertanggal 27 Januari 1968, Surat Keterangan Hak Waris Nomor 3/I/1968, tanggal 27 Januari 1968 dan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 1/VIII/74, tertanggal 28 Agustus 1974, yang seluruhnya dibuat oleh Rd. Kosasih Ateng Sachri Wakil Notaris Sementara di Purwakarta, telah menetapkan terhadap harta peninggalan almarhum Jo Goan Liong dan Thio Tjoen Nio yang berhak adalah kedua anaknya yang masih hidup yaitu : JO IN NIO dan JO TJENG WIE, setelah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16, maka selanjutnya dipecah menjadi 2 (dua) bagian dengan dasar Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 470/PP/VIII/1982, tanggal 18 Agustus 1982, yang dibuat oleh PPAT/Notaris IDA ROSIDA SURYANA, SH. sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kelurahan Adiarsa, menjadi :



1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22, tertanggal 14 Desember 1982, Surat Ukur tanggal 13 Desember 1982 Nomor 43, luas 266 M<sup>2</sup> atas nama JO IN NIO, dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Karawang;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 23, tertanggal 14 Desember 1982, Surat Ukur tanggal 13 Desember 1982 Nomor 44, luas 269 M<sup>2</sup>, atas nama JO TJENG WIE, dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Karawang;
6. Bahwa berdasarkan Akta Keterangan Wasiat Nomor 4, tertanggal 11 Desember 1975 yang dibuat oleh Notaris Musthofa di Karawang, dan Surat dari Departemen Kehakiman RI Wilayah VIII Jawa Barat Perwakilan Balai Harta Peninggalan Jakarta di Purwakarta, Nomor : W8.CD.HT.04. 05.149.1987, tanggal 4 September 1987, Penggugat Rekonpensi telah diangkat sebagai ahli waris satu-satunya dari almarhum YO IN NIO yang berhak menerima seluruh harta peninggalan YO IN NIO tanpa satupun yang dikecualikan, sehingga secara hukum Pewarisan yang diterima oleh Penggugat Rekonpensi adalah berdasarkan *Testament* yang disebut *Openbaar testament*;
7. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang semula beralas Hak Guna Bangunan Nomor 16, yang menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 22, oleh Penggugat Rekonpensi dengan dasar Akta Wasiat Nomor 4, tertanggal 11 Desember 1975, yang dibuat oleh Notaris MUSTHOFA di Karawang, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22 dibalik nama dari almarhum Ibu JO IN NIO menjadi nama Penggugat Rekonpensi;

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 23, oleh Jo Tjeng Wie telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 131 dan Nomor 132, kemudian Hak Guna Bangunan Nomor 132 dipecah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 135 dan Nomor 136, dan terhadap tanah tersebut seluruhnya dibeli oleh Penggugat Rekonpensi menjadi milik Penggugat Rekonpensi terbukti dengan Akta Jual Beli Nomor : 101/JB/VII/1986, tanggal 3 Juli 1986, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH. Akta Jual Beli Nomor 202/7-KW/JB/1988, tanggal 18 Februari 1988, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Erly Soehandjojo, SH. Akta Jual Beli Nomor 226/JB/VII/1988, tanggal 25 Juli 1988, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH.;

Bahwa atas dasar Akta Jual Beli tersebut maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Adiarsa, HGB Nomor 131/Adiarsa, HGB Nomor 135/Adiarsa dan HGB Nomor 136/Adiarsa, oleh Penggugat Rekonpensi diajukan penggabungan menjadi satu sebagaimana Gambar Situasi tanggal 4 Oktober 1990, Nomor 12, sehingga

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 338/Kelurahan Adiarsa, tertanggal 22 Oktober 1990, luas 535 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang atas nama YO HOK TJOAN/Penggugat Rekonpensi, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6, tanggal 26 Juni 1998, Penggugat Rekonpensi telah mengajukan permohonan peningkatan Hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 338, dan pada tanggal 14 November 1998/Kelurahan Adiarsa, dan semua proses peralihan kepemilikan tanah obyek sengketa menjadi nama Penggugat Rekonpensi dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, jo PP Nomor 24 Tahun 1997, maka telah TERBUKTI tidak ada unsur *Dwang*, *Dwaling* maupun *Bedrog* dalam proses pembelian maupun pewarisan atas tanah obyek sengketa oleh karenanya Penggugat Rekonpensi sebagai penerima waris dan pembeli yang beritikad baik dan jujur secara hukum harus dilindungi;

- 8 Bahwa secara hukum siapa saja boleh mengajukan gugatan sengketa waris ke Pengadilan Negeri guna meminta keadilan berdasarkan Asas *Hereditatis Petitio*, sebagai jaminan kepastian hukum dalam pewarisan, untuk itu Penggugat Rekonpensi mengingatkan kembali kepada Para Tergugat Rekonpensi terhadap apa yang pernah dibuat dan ditanda tangani sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Nomor 52, tanggal 28 Juni 1986, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ia Rosida Suryana, SH. dan Surat Pernyataan tertanggal 16 April 1989 yang disaksikan oleh Muslimin Anggota Lembaga Bantuan Hukum Bekasi, yang keduanya merupakan akta otentik sehingga akan dapat menimbulkan akibat *tindak pidana/kriminal* dengan tuduhan telah memberikan keterangan palsu;

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan dan alasan-alasan tersebut diatas, jelas terbukti secara hukum seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi adalah dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak mempunyai kualitas hukum sebagai ahli waris yang berhak atas peninggalan pewaris, sehingga berdasarkan alasan sebagaimana diajukan oleh Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi baik dalam Konpensi maupun dalam Rekonpensi seluruhnya sudah sesuai dengan hukum, mohon kiranya kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

**A. DALAM KONPENSI:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;



2. Menghukum Para Penggugat Konkursi untuk membayar biaya perkara;

**B. DALAM REKONPENSASI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut Hukum Akta Keterangan Hak Waris:
  - 2.1. Nomor : 2/I/1968, tanggal 27 Januari 1968 yang dibuat oleh Rd. Kosasih Ateng Sachri Wakil Notaris Sementara di Purwakarta;
  - 2.2. Nomor : 3/I/1968, tanggal 27 Januari 1968 yang dibuat oleh Rd. Kosasih Ateng Sachri Wakil Notaris Sementara di Purwakarta;
  - 2.3. Nomor : 1/VIII/74, tanggal 28 Agustus 1974 yang dibuat Rd. Kosasih Ateng Sachri Wakil Notaris Sementara di Purwakarta;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Wasiat Nomor 4, tanggal 11 Desember 1975, yang dibuat oleh Notaris Musthofa di Karawang;
4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah Ahli Waris satu-satunya yang lebih berhak atas seluruh harta peninggalan almarhum YO IN NIO yang berasal dari THIO TJOEN NIO dan JO GOAN LIONG;
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 470/PP/VIII/1982, tanggal 18 Agustus 1982, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH.;
6. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli:
  - 6.1. Nomor : 101/JB/VII/1986, tanggal 3 Juli 1986, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH.
  - 6.2. Nomor : 202/7-KW/JB/1988, tanggal 18 Februari 1988, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Erly Soehandjojo, SH.;
  - 6.3. Nomor : 226/JB/VII/1988, tanggal 25 Juli 1988, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH.;
7. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 05804/Kelurahan Adiarsa, tertanggal 22 Oktober 1990, Surat Ukur tanggal 4 Oktober 1990, Nomor 12, seluas 535 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, atas nama YO HOK TJOAN adalah milik Penggugat Rekonpensi;
8. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pernyataan Nomor 51, ter- tanggal 28 Juni 1986, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT ida Rosida Suryana, SH. dan Surat Pernyataan tertanggal 16 April 1989 yang seluruhnya ditandatangani oleh YO LIAN NYO/YETTI, YO IN CUN/DADANG, YO LOAN NIO, YO LIN NYOH/LINA;

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013





9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini;  
ATAU :

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.KRW. tanggal 15 Februari 2012 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI:**

- Menolak gugatan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sah menurut Hukum Akta Keterangan Hak Waris:
  1. Nomor : 2/I/1968, tanggal 27 Januari 1968 yang dibuat oleh Rd. Kosasih Ateng Sachri Wakil Notaris Sementara di Purwakarta;
  2. Nomor : 3/I/1968, tanggal 27 Januari 1968 yang dibuat oleh Rd. Kosasih Ateng Sachri Wakil Notaris Sementara di Purwakarta;
  3. Nomor : 1/VIII/74, tanggal 28 Agustus 1974 yang dibuat Rd. Kosasih Ateng Sachri Wakil Notaris Sementara di Purwakarta;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Wasiat Nomor 4, tanggal 11 Desember 1975, yang dibuat oleh Notaris Musthofa di Karawang;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah Ahli Waris satu-satunya yang lebih berhak atas seluruh harta peninggalan almarhum YO IN NIO yang berasal dari THIO TJOEN NIO dan JO GOAN LIONG;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 470/PP/VIII/1982, tanggal 18 Agustus 1982, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH.;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli:
  1. Nomor : 101/JB/VII/1986, tanggal 3 Juli 1986, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH.
  2. Nomor : 202/7-KW/JB/1988, tanggal 18 Februari 1988, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Erly Soehandjojo, SH.;
  3. Nomor : 226/JB/VII/1988, tanggal 25 Juli 1988, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH.;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 05804/Kelurahan Adiarsa, tertanggal 22 Oktober 1990, Surat Ukur tanggal 4 Oktober 1990, Nomor 12, seluas 535 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, atas nama YO HOK TJOAN adalah milik Penggugat Rekonpensi;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Pernyataan Nomor 51, tertanggal 28 Juni 1986, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Rosida Suryana, SH. dan Surat Pernyataan tertanggal 16 April 1989 yang seluruhnya ditandatangani oleh YO LIAN NYO/ YO ING CUN/DADANG, YO LOAN NIO, YO LIN NYOH/ LINA;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai sekarang sebesar Rp381.000,-(tiga ratus delapan satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat/ para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 400 /Pdt/2012 /PT.BDG tanggal 17 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 05 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Desember 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 36/PDT.G/2011/PN.KRW. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 28 Desember 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 10 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



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

- 1 Bahwa alasan-alasan Permohonan Kasasi ini mendasarkan pada Pasal 30 ayat 1 huruf b dan c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, karena *Judex Facti* putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Krw, tanggal 15 Februari 2012 yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2012/PT.BDG. tanggal 17 Oktober 2012 telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- 2 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/Pdt.G/2011/PN. Krw tanggal 15 Februari 2012 telah tidak memuat pertimbangan hukum secara lengkap (*Onvoldoende gemotiveerd*), karena di dalam putusannya tersebut telah tidak memuat Jawaban dari Turut Tergugat yaitu KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG, padahal Jawaban Turut Tergugat sangat menentukan terhadap hak-hak Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dan Penggugat Intervensi atas Obyek Sengketa tersebut;  
Bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/Pdt.G /2011/PN.Krw, tanggal 15 Februari 2012 yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2012/PT.BDG tanggal 17 Oktober 2012 tersebut telah tidak memuat ringkasan Jawaban Turut Tergugat dan tidak pula mempertimbangkannya di dalam putusan tersebut, sehingga alasan-alasan yang dipakai sebagai dasar dari putusan Hakim menjadi tidak lengkap (*Onvoldoende gemotiveerd*), maka *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang dan Pengadilan Tinggi Bandung telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan Pasal 184 HIR;
- 3 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2012 /PT.BDG tanggal 17 Oktober 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Krw tanggal 15 Februari 2012 telah pula tidak memuat pertimbangan hukum secara lengkap (*Onvoldoende gemotiveerd*), sehingga telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan



yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, karena:

- Tidak memuat ringkasan yang jelas tentang gugatan dan Jawaban serta alasan-alasan yang dipakai sebagai dasar dari putusan Hakim;
- Tidak mempertimbangkan seluruh alasan dan keberatan yang terdapat dalam Memori Banding dari Para Pemohon Kasasi;
- Tidak memeriksa baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai penerapan hukumnya yang menjadi keberatan dalam Memori Banding, dan tanpa alasan hukum yang cukup telah menyampingkan begitu saja Memori Banding dari Para Pemohon Kasasi yang kemudian mengambil alih pertimbangan hukum serta menguatkan begitu saja putusan Pengadilan Negeri Karawang yang dimohonkan Banding tersebut;

Karena hal-hal tersebut, maka putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan ketentuan Pasal 184 HIR, sehingga kekeliruan Pengadilan Negeri Karawang yang diakomodir dan diambil alih begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan tidak memberikan dasar yang cukup (*Onvoldoende gemotiveerd*) tersebut harus dibatalkan (vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970);

- 4 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2012 /PT.BDG tanggal 17 Oktober 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/PDT.G/2011/PN.KRW tanggal 15 Februari 2012 tersebut telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dalam hal menerapkan Hukum Pembuktian, hal mana ternyata dalam putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/PDT.G/2011 /PN.KRW tanggal 15 Februari 2012 pada halaman 51 paragraf ke 3, telah mempertimbangkan pada pokoknya bahwa telah mempelajari Bukti-bukti Surat P.I-1 s/d P.I-9, P.II-1 s/d P.II-3 serta P.III-1 s/d P.III-3 yang dihubungkan dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, tetapi dalam halaman 52 paragraf ke 2 pada putusan tersebut *Judex Facti* telah salah dan keliru menentukan Ayah dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi yang seharusnya bernama : JO TJENG TIE, tetapi dipertimbangkan bahwa JO TJENG WIE adalah Ayah dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, sehingga mengakibatkan pertimbangan hukum berikutnya pun mengenai Subyek Para Ahli Waris dan atau Para Ahli Waris Penggantinya yang

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



telah diambil alih dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2012/PT.BDG tanggal 17 Oktober 2012 menjadi salah dan keliru pula;

- 5 Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian, karena telah mempertimbangkan Bukti Surat T-2 yang sama dengan Bukti Surat TT-3 berupa Surat Keterangan Waris Nomor 3/I/1968 yang dibuat oleh Wakil Notaris Sementara Rd. KOSASIH ATENG SACHRI seolah-olah isinya benar, padahal dihubungkan dengan fakta-fakta di persidangan, ternyata surat keterangan tersebut isinya tidak benar, karena:

- 5.1. Bukti Surat T-2 yang sama dengan Bukti Surat TT-3 pada pokoknya menerangkan bahwa JO TJENG TIE (Ayah Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi) tidak pernah menikah dan tidak meninggalkan turunan dalam garis lurus kebawah, tetapi masih meninggalkan a) Ibunya, Nyonya THIO TJOEN NIO, Janda dari Tuan JO GOAN LIONG, dan b) 2 (dua) orang saudaranya yaitu : 1) JO IN NIO dan 2) JO TJENG WIE. Padahal sebagaimana yang diakui oleh Tergugat/Termohon Kasasi dalam Surat Jawabannya serta diperkuat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.KRW. tanggal 15 Februari 2012 pada halaman 56, benar bahwa YO LIAN NIO alias YETTY, YO LOAN NIO alias ELI dan YO LIN NIO alias LINA, (Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat) dan YO ING TJUN alias DADANG (Penggugat Intervensi) adalah Ahli Waris dari JO TJENG TIE;

Bahwa tentang Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dan Penggugat Intervensi sebagai Ahli Waris dari JO TJENG TIE telah nyata, karena Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dan Penggugat Intervensi selalu memakai nama marga si bapak (JO TJENG TIE) yang bermarga YO, demikian pula dengan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat YO LIAN NIO alias YETTY, YO LOAN NIO alias ELI, YO LIN NIO alias LINA dan Penggugat Intervensi YO ING TJUNG alias DADANG. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 262 KUHPerdara "*Penikmatan akan kedudukan itu dapat dibuktikan dengan peristiwa-peristiwa yang mana, baik dalam keseluruhannya, maupun masing-masing, memperlihatkan suatu pertalian karena kelahiran, dan karena perkawinan, antara seorang tertentu dan keturunan yang harus dibuktikan. Antara lain peristiwa-peristiwa yang terpenting ialah : Bahwa orang itu selalu memakai nama si bapak, yang mana katanya telah menurunkan dia. Bahwa bapak itu selalu*



*memperlakukan dia sebagai anaknya dan sebagai anaknya pun telah mengatur pendidikan, pemeliharaan dan penghidupannya. Bahwa masyarakat selalu mengakui dia sebagai anak si bapak”, dan telah sesuai pula dengan Pasal 5a KUHPerdara “Anak-anak sah, seperti pun anak-anak tak sah namun telah diakui oleh Bapak mereka, memakai nama keturunan si bapak”. Anak-anak tak sah yang tak diakui si Bapak, memakai nama keturunan ibu mereka”;*

Bahwa walaupun telah nyata Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah Ahli Waris dari JO TJENG TIE sebagaimana pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Krw tanggal 15 Februari 2012 pada halaman 56, tetapi *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang maupun Pengadilan Tinggi Bandung tidak mengabulkan Petitum gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi yang pada pokoknya meminta untuk menyatakan YO LIAN NIO alias YETTY, YO LOAN NIO alias ELI dan YO LIN NIO alias LINA (Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat) dan YO ING TJUN alias DADANG (Penggugat Intervensi) adalah Ahli Waris Pengganti dari almarhum JO TJENG TIE selaku Ahli Waris dari almarhum JO GOAN LIONG dan almarum THJ TJOEN NIO;

- 5.2. Mengenai tahun kematian Pewaris yaitu JO TJENG TIE dalam Surat Keterangan Waris tersebut diterangkan pada pokoknya bahwa “Tuan JO TJENG TIE, untuk selanjutnya akan disebut Pewaris, telah meninggal dunia di Karawang dalam tahun 1949”, padahal sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, Penggugat Intervensi dan Pengakuan Tergugat/Termohon Kasasi dalam Surat Jawabannya, dihubungkan pula dengan bukti P.I-7 berupa Surat Keterangan Nomor 30/PM/X/2011 tanggal 12 Oktober 2011 yang dikeluarkan oleh Badan Pengurus Perkumpulan Mulia Karawang kematian JO TJENG TIE adalah pada tanggal 25 Desember 1947; Bahwa dengan demikian telah nyata bahwa pembuatan Surat Keterangan Waris Nomor 3/I/1968 yang dibuat dan dihadapan Wakil Notaris Sementara Rd. KOSASIH ATENG SACHRI (Bukti Surat T-2 dan TT-3) tersebut isinya tidak benar, karena ada unsur perbuatan melawan hukum yaitu tidak memasukkan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi selaku Ahli Waris JO TJENG TIE dalam Surat Keterangan Waris tersebut;





Bahwa karena hal-hal tersebut, maka *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang dan Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena telah tidak meneliti dengan cermat dan tidak menggali tentang adanya unsur perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Surat Keterangan Waris Nomor 3/I/1968 yang dibuat oleh Wakil Notaris Sementara Rd. KOSASIH ATENG SACHRI (Bukti Surat T-2 dan TT-3) tersebut;

- 6 Bahwa *Judex Facti* telah pula salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena telah tidak mempertimbangkan riwayat sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 05804/Desa Adiarsa, Gambar Situasi Nomor 12 Tahun 1990 atas nama YO HOK TJOAN (Termohon Kasasi/Tergugat) Bukti T-15 dan TT-13 sebagaimana Jawaban Turut Tergugat/Turut Termohon Kasasi pada poin 1 s/d 12, dimana tanah Obyek Sengketa tersebut semula berstatus Hak Pakai Nomor 1/Desa Adiarsa (asal Konversi Eigendom Nomor 1100), Surat Ukur tanggal 8 Mei 1919, Nomor 225, luas 535 M<sup>2</sup>, dengan riwayat Pemegang Haknya Para terdiri dari : THIO TJOEN NIO (Janda dari JO GOAN LIONG), JO TJENG TIE (Ayah Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi), JO TJENG BOK, JO IN NIO dan JO TJENG WIE (Bukti T.T-1). Hal mana setelah meninggalnya JO TJENG TIE (Ayah Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi) pada tanggal 25 Desember 1947, dan dengan adanya Surat Keterangan Waris Nomor 3/I/1968 yang dibuat oleh Wakil Notaris Sementara Rd. KOSASIH ATENG SACHRI (Bukti Surat T-2 dan TT-3) yang dibuat secara melawan hukum sehingga isinya tidak benar sebagaimana pada poin 5.1 dan 5.2 tersebut diatas, sejak saat itu Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi telah kehilangan hak selaku Ahli Waris JO TJENG TIE, termasuk hak terhadap tanah obyek sengketa, yang kemudian setelah meninggalnya THIO TJOEN NIO (Janda dari JO GOAN LIONG) pun pemegang hak terhadap tanah obyek sengketa tersebut tercatat atas nama JO IN NIO dan JO TJENG WIE. Sekarang pemegang hak terhadap tanah obyek sengketa tercatat atas nama Termohon Kasasi/Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa karena Keterangan Hak Waris Nomor 3/I/1968 tanggal 27 Januari 1969 yang dibuat oleh Rd. KOSASIH ATENG SACHRI Wakil Notaris Sementara di Purwakarta (Bukti T-2 dan TT-3) isinya tidak benar, karena isinya tidak sesuai dengan kenyataan yang ada dan telah digunakan/dipakai oleh Turut Tergugat/Turut Termohon Kasasi sebagai dasar peralihan hak untuk pertama kalinya terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Desa Adiaras yang semula dari pemegang hak : THIO TJOEN NIO (Janda dari JO GOAN LIONG), JO TJENG TIE, JO





TJENG BOK, JO IN NIO dan JO TJENG WIE, kemudian beralih kepada : THIO TJOEN NIO, JO IN NIO dan JO TJENG WIE, telah berakibat hukum segala surat-surat dan atau alas hak kepemilikan yang diterbitkan dan atau dibuat setelah adanya Keterangan Hak Waris Nomor 3/I/1968 tanggal 27 Januari 1968 tersebut menjadi salah pula, maka demi hukum seluruh surat-surat dan alas hak kepemilikan yang terbit setelah adanya Keterangan Hak Waris Nomor 3/I/1968 tanggal 27 Januari 1968 tersebut perlu diperbaiki terutama mengenai Nama Para Pemegang Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 5804/Desa Adiarsa, Gambar Situasi Nomor 12 Tahun 1990 atas nama YO HOK TJOAN (Tergugat/Termohon Kasasi), terletak satu hamparan setempat dikenal sebagai Jalan Dr. Taruno Nomor 69 Kelurahan Adiaras Barat, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang tersebut menjadi keatas nama Para Ahli Waris Pengganti dari almarhum JO GOAN LIONG dan almarhumah THIO TJOEN NIO, yaitu :

- 1 YO LIAN NIO alias YETTY (Penggugat I);
  - 2 YO ING TJUN alias DADANG (Penggugat Intervensi);
  - 3 YO LOAN NIO alias ELI (Penggugat II);
  - 4 YO LIN NIO alias LINA (Penggugat III);
  - 5 YO HOK TJOAN alias LIE HOK TJOAN (Tergugat);
  - 6 LEN NIO alias ALEN;
  - 7 ICIS;
  - 8 SIN NIO alias SIN NYOH;
- 7 Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian terhadap Bukti T-6 berupa Akta Pernyataan Nomor 51 tanggal 28 Juni 1986 yang dibuat oleh Notaris Ida Rosida Suryana, SH., karena:
- 7.1. Telah tidak menghubungkan dengan telah hilangnya hak Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dan Penggugat Intervensi selaku Ahli Waris JO TJENG TIE karena adanya Surat Keterangan Waris Nomor 3/I/1968 yang dibuat oleh Wakil Notaris Sementara Rd. KOSASIH ATENG SACHRI (Bukti Surat T-2 dan TT-3) yang dibuatnya secara melawan hukum karena isinya tidak benar sebagaimana diuraikan pada poin 5.1 dan 5.2 tersebut diatas;
  - 7.2. Telah tidak mencermati isi dari Bukti Surat tersebut, dimana Akta tersebut adalah merupakan pernyataan dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi yang menyatakan : Tidak akan mengadakan tuntutan apapun terhadap JO IN NIO maupun JO TJENG WIE. Hal mana

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



bersesuaian dengan materi gugatan perkara ini, bahwa Para Penggugat dan Penggugat Intervensi hanya menggugat terhadap Harta Peninggalan Ayahnya yaitu almarhum JO TJENG TIE selaku Ahli Waris dari almarhum JO GOAN LIONG dan almarhumah THIO TJOEN NIO, yang dahulu tanah Obyek Sengketa tersebut semula berstatus Hak Pakai Nomor 1/Desa Adiarsa (asal Konversi Eigendom Nomor 1100), Surat Ukur tanggal 8 Mei 1919, Nomor 225, luas 535 M<sup>2</sup>, dengan riwayat Pemegang Haknya terdiri dari Thio Tjoen Nio (Janda dari Jo Goan Liong), Jo Tjeng Tie, (Ayah Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi), Jo Tjeng Bok, Jo In Nio dan Jo Tjeng Wie (Bukti T.T-1);

7.3. Di dalam Surat tersebut tidak ada satu pun penegasan bahwa Para Penggugat/ Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi melepaskan haknya terhadap harta peninggalan ayahnya yaitu alm. Jo Tjeng Tie;

8. Bahwa *Judex Facti* telah tidak mencermati Bukti T-7 berupa Kwitansi Pembayaran Kebijaksanaan sesuai Akta Pernyataan tertanggal 28 Juni 1986, sehingga *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena tidak benar Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi telah menerima uang masing-masing sebesar Rp2.000.000,-(dua juta rupiah) sebagaimana pertimbangan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang pada halaman 56 paragraf ke 2 yang seolah-olah dijumlahkan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi telah menerima uang sejumlah Rp8.000.000,-(delapan juta rupiah) dari Ibu Tergugat/Termohon Kasasi yaitu JO IN NIO dan JO TJENG WIE sebagai pelepasan Hak terhadap Tanah Obyek Sengketa, karena sesuai dengan Bukti T-7 tersebut bukti bahwa uang yang diterima oleh Para Penggugat dan Penggugat Intervensi hanyalah sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) saja, dan itupun merupakan pemberian sukarela dan sekaligus merupakan suatu bentuk pengakuan dimana kedua orang tersebut telah menyadari bahwa Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi adalah Ahli Waris dari alm. JO TJENG TIE dan telah menyadari pula bahwa mereka ketika itu telah menguasai dan mendapatkan manfaat dari tanah yang merupakan bagian hak dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dan Penggugat Intervensi tersebut sejak tahun 1954, setelah Penggugat I menikah (Vide Replik Para Penggugat pada halaman 6 paragraf ke 1);
9. Bahwa karena alasan-alasan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon /Kasasi Para Penggugat ini sesuai dengan Pasal 30 ayat 1 huruf b dan c Undang-Undang



Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dimana *Judex Facti* putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Krw tanggal 15 Februari 2012 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2012/PT.BDG tanggal 17 Oktober 2012 tersebut telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, dan karena *Judex Facti* telah pula tidak mempertimbangkan kebenaran yang sesungguhnya (*materiele waarheid*), maka Permohonan Kasasi ini dapat dikabulkan, sehingga seluruh alasan-alasan keberatan Kasasi tersebut dapat dijadikan alasan hukum untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut;

10. Bahwa karena Permohonan Kasasi ini dikabulkan, maka gugatan Rekonpensi dari Termohon Kasasi/Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga harus ditolak dengan menyatakan menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex facti* sudah tepat dan benar, dan lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan 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 adanya 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 tentang 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;

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dalam pembuktian berdasarkan bukti-bukti (T-6, T-7) telah melepaskan haknya sebagai pewaris dari harta warisan JO TJENG TIE (salah seorang ahliwaris dari JO GOAN LIONG yang mewariskan, yang menikah secara adat dengan THENG GET NIO;

Bahwa dengan demikian pihak Tergugat/Termohon Kasasi/YO HOK TJOAN alias LIE HOK TJOAN yang mengajukan bukti-bukti sebaliknya adalah ahli waris yang berhak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : YO LIAN NIO alias YETTY dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1.YO LIAN NIO alias YETTY, 2. YO LOAN NIO alias ELI, 3. YO LIN NIO alias LINA** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 20 Juni 2014** oleh **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.,** dan **Syamsul Ma'arif, S.H., LLM., PhD.,** Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Senin, tanggal 23 Juni 2014** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh **H. Djafni Djamal, S.H., M.H.,** dan **Syamsul Ma'arif, S.H., LLM. PhD.,** Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim – Hakim Anggota :**

**K e t u a :**

24



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

ttd/ Dr. H. Hamdan, S.H., M.H., Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.,  
ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., PhD.,

**Biaya – Biaya :**

- 1 Materi ..... Rp. 6.000,-
- 2 Redaksi ..... Rp. 5.000,-
- 3 Administrasi Kasasi ..... Rp. 489.000,-+

Jumlah ..... Rp. 500.000,-

**Panitera Pengganti :**

ttd/  
Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.,

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,  
NIP : 19610313 198803 1003.

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No.2639 K/Pdt/2013