



PUTUSAN

Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

1. **Julianty Riska Ng**, bertempat tinggal di Jalan Puri Kembangan, Perumahan Mutiara Kedoya Blok D1 Nomor 6, Jakarta Barat, sebagai **Pembanding I / semula Tergugat**;
2. **Dian Connie Ariesta**, bertempat tinggal di Jalan Puri Kembangan, Perumahan Mutiara Kedoya Blok D1 No.6, Jakarta Barat, sebagai **Pembanding II / semula Turut Tergugat I**;
3. **Ryo Jason**, bertempat tinggal di Jalan Puri Kembangan, Perumahan Mutiara Kedoya Blok D1 No.6, Jakarta Barat, sebagai **Pembanding III / semula Turut Tergugat II**;
4. **Dio Enrico Chewei Oey**, bertempat tinggal di Jalan Puri Kembangan, Perumahan Mutiara Kedoya Blok D1 No.6, Jakarta Barat, sebagai **Pembanding IV / semula Turut Tergugat III**;

Dalam hal ini keempat orang tersebut memilih tempat kediaman hukum di kantor kuasanya bernama: Effendi Sinaga, S.H. dan Poltak PP Simanjuntak, S.H. C.N., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor EFFENDI SINAGA & PARTNERS, DVOCATES & LEGAL CONSULTANS, berkantor di Ruko Crown Palace Blok D-15, Jalan Prof. Dr. Soepomo, S.H. Nomor 231, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2021, yang selanjutnya disebut **Para Pembanding / semula Tergugat dan Para Turut Tergugat** ;

M e l a w a n

1. **Ana**, bertempat tinggal di Villa Melati Mas SR.15 No.43, Rt/Rw 002/001, Kelurahan Lengkong Karya, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, sebagai **Terbanding I / semula Penggugat I**;

Halaman 1 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Charles**, bertempat tinggal di Jalan Pengukiran II No.24, Rt/Rw 009/003, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, sebagai **Terbanding II / semula Penggugat II**;
3. **Hendro Widjaya**, bertempat tinggal di Jalan Pengukiran II No.24, Rt/Rw 009/003, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, sebagai **Terbanding III / semula Penggugat III**;
4. **Diah Callestya Putri**, bertempat tinggal di Jl. Walet Elok II No. 11 Rt/Rw 015/006, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, sebagai **Terbanding IV / semula Penggugat IV**;
5. **Winda Tricia**, bertempat tinggal di Apartemen Regatta Tower Dubai Lt. 20 Unit A, Rt/Rw 010/016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, sebagai **Terbanding V / semula Penggugat V**;

Dalam hal ini kelima orang tersebut member kuasa kepada : Hor Agusmen Girsang, S.H., M.H., Christine, S.H., M.H., Fally Avriantara, S.H., Daniel Pangidoan, S.H., Sarah Marissa Girsang, S.H., dan Pandapotan Pintubatu, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada JnR Law Firm, berkantor di Menara Kuningan, Lantai 6/A, B2-B3, M, N, Jalan HR. Rasuna Said Blok X-7, Kav. 5, Jakarta 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2021, yang selanjutnya disebut **Para Terbanding / semula Para Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 April 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt dalam perkara para pihak tersebut diatas.

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Pembanding / semula Tergugat dan Para Tergugat telah digugat oleh para Terbanding / semula para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 20 Januari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 22 Januari 2020 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt yang amarnya berbunyi :

## TENTANG LEGAL STANDING (KEDUDUKAN HUKUM PARA PIHAK) DAN TERBUKANYA WARISAN

Halaman 2 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** telah **menikah** dengan **BERTHA OLIVIA OTHMAN** dahulu bernama **ONG GIO BIE** pada tanggal 17 Desember 1974 sebagaimana tercantum dalam Akta Pernikahan No.2094/1974 tertanggal 5 September 1988;
2. Bahwa, selama pernikahan **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dengan **BERTHA OLIVIA OTHMAN** dahulu bernama **ONG GIO BIE** dikarunia 3 (tiga) orang anak, yaitu **PENGGUGAT I** sebagaimana Akta Kelahiran Nomor 2119/1974 tanggal 20 Desember 1974, **PENGGUGAT II** sebagaimana Akta Kelahiran Nomor 2685/JB/1976 tanggal 24 Agustus 1976, dan **PENGGUGAT III** sebagaimana Akta Kelahiran Nomor 4679/JB/1979 tanggal 03 Desember 1979;
3. Bahwa, pada tanggal 16 September 1988 pernikahan **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dengan **BERTHA OLIVIA OTHMAN** secara resmi putus/berakhir karena perceraian sebagaimana tercantum dalam Kutipan Akta Perceraian Nomor 187/1988, tertanggal 12 Januari 2015;
4. Bahwa, ternyata sejak tahun 1987 **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** telah menjalin hubungan dengan **TERGUGAT** selanjutnya hidup bersama serta tinggal di rumah **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dengan ketiga anaknya yaitu **PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT III**;
5. Bahwa, hubungan **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dengan **TERGUGAT** telah dikarunia 5 (lima) orang anak yaitu:
  1. **DIAN CONNIE ARIESTA (TURUT TERGUGAT I)**;
  2. **RYO JASON (TURUT TERGUGAT II)**;
  3. **DAH CALLESTYA PUTRI (PENGGUGAT IV)**;
  4. **WINDA TRICIA (PENGGUGAT V)**;
  5. **DIO ENRICO CHEWEI OEY (TURUT TERGUGAT III)**.
6. Bahwa, pada tanggal 30 Agustus 2004 **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** mendaftarkan hubungannya dengan **TERGUGAT** sebagai **PERNIKAHAN YANG KEDUA** pada Kantor Catatan Sipil sesuai Akta Perkawinan Nomor 457/II/PPA/2004 serta mengakui dan mengesahkan telah memperoleh 5 (lima) orang anak dari pernikahan yang kedua, yaitu sebagaimana berikut:
  1. **DIAN CONNIE ARIESTA (TURUT TERGUGAT I)**, Lahir Jakarta, 5 April 1988, sebagaimana Akta Pengakuan dan Pengesahan Anak No.945/WNI/2004;
  2. **RYO JASON (TURUT TERGUGAT II)**, Lahir Jakarta, 1 Mei 1990, sebagaimana Akta Pengakuan dan Pengesahan Anak No.946/WNI/2004;

Halaman 3 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **DAH CALLESTYA PUTRI (PENGGUGAT IV)**, Lahir Jakarta, 30 Juli 1991, sebagaimana Akta Pengakuan dan Pengesahan Anak No.947/WNI/2004;
4. **WINDA TRICIA (PENGGUGAT V)**, Lahir Jakarta, 16 Juni 1993 sebagaimana Akta Pengakuan dan Pengesahan Anak No.948/WNI/2004;
5. **DIO ENRICO CHEWEI OEY (TURUT TERGUGAT III)**, lahir Jakarta 9 Desember 2000, sebagaimana Akta Pengakuan dan Pengesahan Anak No.949/WNI/2004.
7. Bahwa, pada tanggal 05 Desember 2014, **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** telah meninggal dunia sebagaimana disebutkan dalam Akta Kematian Nomor 2112/U/JP/2014 tertanggal 23 Desember 2014.  
Dengan meninggalnya **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN**, maka status dari **OEY UDJANG** alias **OEY IN** adalah **PEWARIS** dan telah terbukanya warisan, karena telah memenuhi 3 unsur utama dari pewarisan, yaitu adanya orang yang meninggal dunia (**PEWARIS**), **AHLI WARIS**, dan **WARISAN**;
8. Bahwa, sebagaimana surat pernyataan **BERTHA OLIVIA OTHMAN** yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 02 tertanggal 06 November 2018 dihadapan Notaris **HELEN WIDJAYA, SH.,SP.N**, menyatakan pada tanggal 16 September 1988 telah bercerai dengan **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dan selama perkawinan dikarunia 3 (tiga) orang anak yaitu **ANA (PENGGUGAT I)**, **CHARLES (PENGGUGAT II)** dan **HENDROWIDJAYA (PENGGUGAT III)** serta berkaitan dengan harta gono gini antara **Alm.OEY UDJANG** alias **OEY IN** dengan **BERTHA OLIVIA OTHMAN** telah selesai, sehingga tidak akan menuntut atau bagian terhadap harta warisan Alm. OEY UDJANG alias OEY IN kepada Ahli Waris;
9. Bahwa, sesuai dengan **Akta Keterangan Waris Nomor 21/KW/2018** tertanggal 06 November 2018 yang dibuat dihadapan **HELEN WIDJAYA, SH., Sp.N.**, Notaris di Tangerang Selatan, adapun Ahli Waris dari **ALM.OEY UDJANG** alias **OEY IN** adalah:
  1. **ANA (PENGGUGAT I)**
  2. **CHARLES (PENGGUGAT II)**
  3. **HENDRO WIDJAYA (PENGGUGAT III)**
  4. **JULIANTY RISKA NG (TERGUGAT)**
  5. **DIAN CONNIE ARIESTA (TURUT TERGUGAT I)**
  6. **RYO JASON (TURUT TERGUGAT II)**

Halaman 4 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



7. DIAH CALLESTYA PUTRI (PENGGUGAT IV)
8. WINDA TRICIA (PENGGUGAT V)
9. DIO ENRICO CHEWEI OEY (TURUT TERGUGAT III)

**TENTANG WARISAN PEWARIS**

10. Bahwa, senyatanya selain meninggalkan **AHLI WARIS**, semasa hidupnya **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** juga memiliki **WARISAN** berupa harta benda serta Hutangyang dimiliki **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** selama hidupnya baik dari perkawinan **pertama** dan perkawinan **kedua** sebagaimana berikut:

**HARTA BENDA:**

1. Tanah dan bangunan di Jalan Raya Puri Kembangan Perumahan Mutiara Kedoya Blok D1 No.6 Jakarta Barat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1136 tahun 1998 atas nama Julianty Riska dan O. Udjang seluas 1576 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1998;
2. Tanah dan bangunan berupa Gedung Sekolah Global Nusantara School di Jalan Taman Meruya Ilir Blok L, RT 004/RW 02, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04971 atas nama Oey Udjang seluas 3688 M2.
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04970 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1312 M2.yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2001;
3. Tanah dan Bangunan di Jalan Hasyim Ashari No.109, RT 05/RW 05, Kelurahan Sudimara Pinang, Kecamatan Pinang, Tangerang, Banten berdasarkan :
  - a. Sertifikat Hak Milik No.83 atas nama Udjang seluas 1125 M2.
  - b. Sertifikat Hak Milik No.2070 atas nama Udjang seluas 660 M2.
  - c. Sertifikat Hak Milik No.2071 atas nama Udjang seluas 885 M2.
  - d. Sertifikat Hak Milik No.1047 atas nama Udjang seluas 337 M2.
  - e. Sertifikat Hak Milik No.1016 atas nama Udjang seluas 366 M2.
  - f. Sertifikat Hak Milik No.1046 atas nama Udjang seluas 261 M2.yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1991;
4. Tanah di Jalan AMD X No.15, RT 001/RW 009, Kelurahan Kereo, Kecamatan Larangan, Tangerang, Banten berdasarkan :
  - a. Sertifikat Hak Milik No.1820 atas nama Udjang seluas 2070 M2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Milik No.2019 tahun atas nama Julianty Riska Ng seluas 1000 M2.
- c. Sertifikat Hak Milik No.2062 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2800 M2.
- d. Sertifikat Hak Milik No.2063 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2730 M2.
- e. Sertifikat Hak Milik No.2065 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2100 M2.
- f. Sertifikat Hak Milik No.2066 tahun 1996 atas nama Udjang alias Oey In seluas 1000 M2.
- g. Sertifikat Hak Milik No.2114 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 1925 M2.
- h. Sertifikat Hak Milik No.2115 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 700 M2.
- i. Sertifikat Hak Milik No.2116 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 3255 M2.
- j. Sertifikat Hak Milik No.2117 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 490 M2.
- k. Sertifikat Hak Milik No.2179 tahun 1997 atas nama Oey In alias Udjang seluas 417 M2.

yang diperoleh **ALM.OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1995;

5. Tanah di Jalan Raya Rangkasbitung Km 26, Rangkasbitung, Kelurahan Citeras, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Banten berdasarkan :

- a. Sertifikat Hak Milik No.280 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1295 M2.
- b. Sertifikat Hak Milik No.281 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1930 M2.
- c. Sertifikat Hak Milik No.282 atas nama Julianty Riska Ng seluas 990 M2.
- d. Sertifikat Hak Milik No.287 atas nama Julianty Riska Ng seluas 360 M2.
- e. Sertifikat Hak Milik No.305 atas nama Julianty Riska Ng seluas 6740 M2.
- f. Sertifikat Hak Milik No.374 tahun 2000 atas nama Julianty Riska Ng seluas 2165 M2.

Halaman 6 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI

#### 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

- g. Sertifikat Hak Milik No.472 tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 3338 M2.
  - h. Sertifikat Hak Milik No.681 Tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1019 M2.
  - i. Sertifikat Hak Milik No.700 tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 732 M2.
- yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2013.
6. Kios di ITC Fatmawati, Jalan RS Fatmawati No.39, Lantai 1 No.186, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.414/II/ Kelurahan Cipete Utara Kebayoran Baru, seluas 18,94 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2002;
  7. Kios di ITC Kuningan, Prof Dr Satrio Dav 25, Lantai 2 Blok B3 No.2 dan No.9, Jakarta Selatan, berdasarkan PPJB No.00754/PPJB/PMS-ITCKUN/IX/01 seluas 8.01 M2 dan PPJB No.00755/PPJB/PMS-ITCKUN/IX/01 seluas 5.61 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2001.
  8. Kios di ITC Cempaka Mas, Jalan Letnan Jenderal Suprpto, Lantai 1 Blok E no 274 dan 275, Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.2703/II/Kelurahan Sumur Batu seluas 5.58 M2 dan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.2704/II/Kelurahan Sumur Batu seluas 4.77 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2002.
  9. Ruko di Ruko Melati Mas Villa Melati Mas, Blok SR 15 No.43, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat berdasarkan Akta Jual Beli No.503/2003 tertanggal 09 Desember 2003 Jo. Sertifikat Hak Milik No.01088 seluas 75 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2003.
  10. Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01827 Tahun 2015 seluas 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sutera Onyx IX No.29 Kabupaten Tangerang atas nama Julianty Riska Ng yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2013.

## HUTANG:

11. Bahwa, **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** sebagai **PEWARIS** semasa hidup mempunyai tanggung jawab (hutang) pembayaran kewajiban

Halaman 7 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



atas fasilitas pinjaman dari **PT. BANK JASA JAKARTA** sebagaimana Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.5033/2005 atas nama Perseroan Terbatas **PT. BANK JASA JAKARTA**.

**TENTANG ADANYA ITIKAD TIDAK BAIK DAN PENGUASAAN HARTA WARISAN SECARA SEPIHAK SEHINGGA HARTA WARISAN PATUT UNTUK DIBAGIKAN**

11. Bahwa, sejak **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** meninggal dunia, warisan dari **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dikuasai secara sepihak oleh **TERGUGAT** dan **TERGUGAT** menunjukkan itikad tidak baik dengan berupaya menjual ataupun mengalihkan warisan **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** tanpa sepengetahuan ataupun ijin dari seluruh Ahli Waris;
12. Bahwa, selain itu **TERGUGAT** juga berupaya menghilangkan hak **PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT III** sebagai Ahli Waris **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dengan mengubah kartu keluarga dan memberikan keterangan yang tidak benar kepada beberapa pihak mengenai anak-anak dari **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN**;
13. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** dengan itikad baik dan kekeluargaan telah berusaha dan berupaya untuk menyelesaikan masalah pembagian harta warisan dengan **TERGUGAT** melalui surat undangan No.029b.Udg.XI.JnR-19 tertanggal 22 November 2019 dan No No.029c.Udg.XII.JnR-19 tertanggal 03 Desember 2019, namun tidak mendapat tanggapan yang baik dari **TERGUGAT**;

**TENTANG DASAR HUKUM PEMBAGIAN HARTA WARISAN**

14. Bahwa, untuk menegaskan hak **PARA PENGGUGAT** selaku **AHLI WARIS YANG SAH** dari **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN**, ketentuan Pasal 833 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan sebagai berikut:  
*"sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si meninggal"*;  
Dengan demikian, **PARA PENGGUGAT** secara hukum berhak atas warisan **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN**.



Lebih lanjut, ketentuan Pasal 834 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur tentang Hak *hereditatis petitio*, yaitu hak untuk menggugat seorang atau ahli waris lainnya yang menguasai sebagian atau seluruh harta warisan yang menjadi haknya, sebagaimana berikut:

Ayat (1):

*"Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya".*

Ayat (3):

*"gugatan demikian adalah untuk menuntut, supaya diserahkan kepadanya, segala apa yang dengan dasar hak apapun juga terkandung dalam warisan beserta segala hasil, pendapatan dan ganti rugi menurut peraturan termaktub dalam bab ke tiga buku ini terhadap gugatan pengembalian barang milik".*

Berdasarkan dalil dan ketentuan di atas, **PARA PENGGUGAT** selaku ahli waris **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN**, secara hukum memiliki hak gugat (*legitimapersona standi in judicio*) serta menuntut hak, pendapatan, dan ganti rugi atas warisan **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN**.

15. Bahwa, dalam pernikahan yang kedua kalinya, **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** tidak pernah melakukan perjanjian pernikahan dengan **TERGUGAT**. Terhadap warisan yang diwariskan kepada Ahli Waris **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** belum pernah dibagikan atau dibuatkan wasiat sehingga terhadap warisan yang harus dibagikan kepada Ahli Waris adalah harta yang diperoleh selama hidup baik atas nama pewaris ataupun atas nama **TERGUGAT** sehingga seluruh harta adalah satu kesatuan *boedel* warisan;

16. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** merupakan Ahli Waris yang sah sehingga berhak untuk mewarisi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 832 KUHPerdota:

*"Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini. Bila keluarga sedarah dan*



*suami atau isteri yang hidup terlama tidak ada, maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang meninggal tersebut, sejauh harga harta peninggalan mencukupi untuk itu."*

Lebih lanjut, ketentuan Pasal 852 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan sebagai berikut:

*"Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu.*

*Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti."*

17. Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mencantumkan ketentuan sebagaimana berikut:

*"Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat";*

18. Bahwa, senyatanya **surat keterangan waris yang dibuat oleh Notaris merupakan akta otentik**. Dari segi pembuktian akta keterangan dalam bentuk akta otentik mempunyai nilai pembuktian yang sempurna karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris. Oleh karenanya surat keterangan waris dalam bentuk akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya;

19. Bahwa, sesuai dengan Akta Keterangan Waris Nomor 21/KW/2018 tertanggal 06 November 2018 yang dibuat dihadapan **HELEN WIDJAJA, SH., Sp.N.**, Notaris di Tangerang Selatan, ahli waris yang sah **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** menurut KUH Perdata adalah:

1. **ANA (PENGGUGAT I)**
2. **CHARLES (PENGGUGAT II)**
3. **HENDRO WIDJAYA (PENGGUGAT III)**
4. **JULIANTY RISKANG (TERGUGAT)**
5. **DIAN CONNIE ARIESTA (TURUT TERGUGAT I)**



6. RYO JASON (TURUT TERGUGAT II)
  7. DIAH CALLESTYA PUTRI (PENGGUGAT IV)
  8. WINDA TRICIA (PENGGUGAT V)
  9. DIO ENRICO CHEWEI OEY (TURUT TERGUGAT III)
20. Bahwa, dalam hal pembagian harta warisan **ALM. OEY UDJANG** alias **Oey In** terhadap **PARA PENGGUGAT, TERGUGAT, dan PARA TURUT TERGUGAT**, ketentuan KUHPerdara PARA AHLI WARIS adalah termasuk golongan I sehingga tiap-tiap ahli waris mendapatkan **1/9 bagian** sebagaimana tercantum dalam halaman 4 dan 5 Akta Keterangan Waris Nomor 21/KW/2018 tertanggal 06 November 2018 yang dibuat dihadapan **HELEN WIDJAJA, SH., Sp.N.**, Notaris di Tangerang Selatan sebagai berikut:
- "...maka berdasarkan Pasal 830, 852, 852a Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berhak menjadi ahli waris dari PENINGGAL WARIS atas seluruh harta peninggalan PENINGGAL WARIS adalah sebagai berikut:*
1. **NYONYA ANA** dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis ANA UDJANG, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  2. **TUAN CHARLES** dalam Kartu Tanda Penduduk OEY CHARLES, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  3. **Tuan HENDRO WIDJAYA**, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  4. **NYONYA JANDA NG; JULIANTY RISKA**, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  5. **DIAN CONNIE ARIESTA**, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  6. **RYO JASON**, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  7. **DIAH CALLESTYA PUTRI**, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  8. **WINDA TRICIA**, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian**;
  9. **DIO ENRICO CHEWEI OEY**, sebesar **1/9 (satu persembilan) bagian.."**
21. Bahwa, selain untuk melindungi hak waris dan kepentingan seluruh ahli waris **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** sudah semestinya pembagian harta tersebut dilakukan guna menghindari timbulnya kerugian yang dapat diderita oleh para ahli waris. Apabila **TERGUGAT** tidak dapat membagi harta warisan tersebut, maka **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar memerintahkan



**TERGUGAT** untuk menyerahkan warisan atau harta peninggalan tersebut kepada **KANTOR LELANG NEGARA** untuk dijual secara lelang di muka umum sehingga hasil penjualannya dapat dibagi dan diterima oleh seluruh ahli waris **Alm. Oey Udjang alias Oey In**;

22. Bahwa, untuk menghindari kerugian yang timbul dan untuk menjamin Gugatan ini tidak menjadi sia-sia (illusionir) serta kekhawatiran **TERGUGAT** akan menjual, memindahtangankan, mengagunkan warisan atau harta peninggalan tersebut sebelum adanya putusan pengadilan, oleh karenanya **PARA PENGGUGAT** mohon kiranya **KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT** *Cq.* **Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo** untuk terlebih dahulu meletakkan Sita jaminan terhadap warisan atau harta peninggalan **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** sebagaimana disebutkan pada poin 10 (sepuluh) di atas;
23. Bahwa, Gugatan ini didasari dengan itikad baik dan bukti-bukti otentik, maka Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR ayat (1) berikut:

*"Biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit."*

#### **PROVISI**

Bahwa untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan yang akan menimbulkan kerugian yang lebih besar pada **PARAPENGGUGAT** selaku Ahli Waris, maka **PARAPENGGUGAT** memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat *Cq.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo*, agar selama proses persidangan perkara ini berlangsung dapat menjatuhkan putusan provisi.

#### **TENTANG PERMOHONAN DAN PETITUM**

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan serta dasar hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka **PARA PENGGUGAT** mohon kiranya **KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT** *Cq.* **MAJELIS HAKIM** yang

*Halaman 12 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI*



memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Provisi **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan **TERGUGAT** untuk tidak menjual, menyewa, memindahkan, tanggakan, menggadai/menjaminkan/mengagunkan, merubah sepihak utang dan piutang **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY** setidaknya sampai dengan dijatuhkan putusan dalam Perkara ini oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
3. Menyatakan putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **ANA (PENGGUGAT I), CHARLES (PENGGUGAT II), HENDRO WIDJAYA (PENGGUGAT III), DIAH CALLESTYA PUTRI (PENGGUGAT IV), WINDIA TRICIA (PENGGUGAT V), JULIANTY RISKA (TERGUGAT), DIAN CONNIE ARIESTA (TURUT TERGUGAT I), RYO JASON (TURUT TERGUGAT II), DIO ENRICO CHEWEI OEY (TURUT TERGUGAT III)** adalah Ahli Waris yang sah dari **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY** insesuai dengan **Akta Keterangan Waris Nomor 21/KW/2018** tertanggal 06 November 2018 yang dibuat dihadapan **HELEN WIDJAJA, SH., Sp.N.**, Notaris di Tangerang Selatan;
3. Menyatakan warisan **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** berupa:

## HARTA BENDA:

1. Tanah dan bangunan di Jalan Raya Puri Kembangan Perumahan Mutiara Kedoya Blok D1 No.6 Jakarta Barat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1136 tahun 1998 atas nama Julianty Riska dan O. Udjang seluas 1576 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1998;
2. Tanah dan bangunan berupa Gedung Sekolah Global Nusantara School di Jalan Taman Meruya Ilir Blok L, RT 004/RW 02, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04971 atas nama Oey Udjang seluas 3688 M2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04970 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1312 M2.  
yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2001;
3. Tanah dan Bangunan di Jalan Hasyim Ashari No.109, RT 05/RW 05, Kelurahan Sudimara Pinang, Kecamatan Pinang, Tangerang, Banten berdasarkan :
  - a. Sertifikat Hak Milik No.83 atas nama Udjang seluas 1125 M2.
  - b. Sertifikat Hak Milik No.2070 atas nama Udjang seluas 660 M2.
  - c. Sertifikat Hak Milik No.2071 atas nama Udjang seluas 885 M2.
  - d. Sertifikat Hak Milik No.1047 atas nama Udjang seluas 337 M2.
  - e. Sertifikat Hak Milik No.1016 atas nama Udjang seluas 366 M2.
  - f. Sertifikat Hak Milik No.1046 atas nama Udjang seluas 261 M2.yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1991;
4. Tanah di Jalan AMD X No.15, RT 001/RW 009, Kelurahan Kereo, Kecamatan Larangan, Tangerang, Banten berdasarkan:
  - a. Sertifikat Hak Milik No.1820 atas nama Udjang seluas 2070 M2.
  - b. Sertifikat Hak Milik No.2019 tahun atas nama Julianty Riska Ng seluas 1000 M2.
  - c. Sertifikat Hak Milik No.2062 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2800 M2.
  - d. Sertifikat Hak Milik No.2063 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2730 M2.
  - e. Sertifikat Hak Milik No.2065 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2100 M2.
  - f. Sertifikat Hak Milik No.2066 tahun 1996 atas nama Udjang alias Oey In seluas 1000 M2.
  - g. Sertifikat Hak Milik No.2114 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 1925 M2.
  - h. Sertifikat Hak Milik No.2115 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 700 M2.
  - i. Sertifikat Hak Milik No.2116 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 3255 M2.
  - j. Sertifikat Hak Milik No.2117 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 490 M2.
  - k. Sertifikat Hak Milik No.2179 tahun 1997 atas nama Oey In alias Udjang seluas 417 M2.yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1995;

Halaman 14 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Tanah di Jalan Raya Rangkasbitung Km 26, Rangkasbitung, Kelurahan Citeras, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Banten berdasarkan :
  - a. Sertifikat Hak Milik No.280 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1295 M2.
  - b. Sertifikat Hak Milik No.281 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1930 M2.
  - c. Sertifikat Hak Milik No.282 atas nama Julianty Riska Ng seluas 990 M2.
  - d. Sertifikat Hak Milik No.287 atas nama Julianty Riska Ng seluas 360 M2.
  - e. Sertifikat Hak Milik No.305 atas nama Julianty Riska Ng seluas 6740 M2.
  - f. Sertifikat Hak Milik No.374 tahun 2000 atas nama Julianty Riska Ng seluas 2165 M2.
  - g. Sertifikat Hak Milik No.472 tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 3338 M2.
  - h. Sertifikat Hak Milik No.681 Tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1019 M2.
  - i. Sertifikat Hak Milik No.700 tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 732 M2.yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2013.
6. Kios di ITC Fatmawati, Jalan RS Fatmawati No.39, Lantai 1 No.186, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.414/II/ Kelurahan Cipete Utara Kebayoran Baru, seluas 18,94 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2002;
7. Kios di ITC Kuningan, Prof Dr Satrio Dav 25, Lantai 2 Blok B3 No.2 dan No.9, Jakarta Selatan, berdasarkan PPJB No.00754/PPJB/PMS-ITCKUN/IX/01 seluas 8.01 M2 dan PPJB No.00755/PPJB/PMS-ITCKUN/IX/01 seluas 5.61 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2001.
8. Kios di ITC Cempaka Mas, Jalan Letnan Jenderal Suprpto, Lantai 1 Blok E no 274 dan 275, Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.2703/II/Kelurahan Sumur Batu seluas 5.58 M2 dan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.2704/II/Kelurahan

Halaman 15 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumur Batu seluas 4.77 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2002.

9. Ruko di Ruko Melati Mas Villa Melati Mas, Blok SR 15 No.43, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat berdasarkan Akta Jual Beli No.503/2003 tertanggal 09 Desember 2003 Jo. Sertifikat Hak Milik No.01088 seluas 75 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2003.
10. Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01827 Tahun 2015 seluas 180 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sutera Onyx IX No.29 Kabupaten Tangerang atas nama Julianty Riska Ng yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2013.

## HUTANG:

11. Tanggung jawab pembayaran kewajiban atas fasilitas pinjaman (hutang) **Alm. OEY UDJANG** alias **OEY IN** dari **PT. BANK JASA JAKARTA** sebagaimana Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.5033/2005 atas nama Perseroan Terbatas **PT. BANK JASA JAKARTA**

**KESEMUANYA MERUPAKAN HARTA PENINGGALAN/WARISAN ALM. OEY UDJANG ALIAS OEY IN AKAN DIBAGI SESUAI AKTA KETERANGAN WARIS NOMOR 21/KW/2018 TERTANGGAL 06 NOVEMBER 2018 YANG DIBUAT DIHADAPAN HELEN WIDJAJA, SH., SP.N., NOTARIS DI TANGERANG SELATAN;**

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas warisan atau harta peninggalan **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** yang dimohon;
5. Menyatakan dalam hukum, batal demi hukum segala surat-surat, akta-akta baik otentik maupun di bawah tangan yang sifatnya mengalihkan dan atau mengurangi Hak **PARA PENGGUGAT** atas harta warisan **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN**;
6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membagi Warisan berupa Harta Benda dan Hutang **Alm. Oey Udjang** alias **Oey In** sebesar 1/9 kepada masing-masing Ahli Waris sebagaimana disebutkan dalam Akta Keterangan Waris Nomor **21/KW/2018** tertanggal 06 November

Halaman 16 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 yang dibuat dihadapan **HELEN WIDJAJA, SH., Sp.N.**, Notaris di Tangerang Selatan;

7. Memerintahkan **TERGUGAT** untuk menyerahkan warisan atau harta peninggalan tersebut kepada Kantor Lelang Negara untuk dijual secara lelang dimuka umum apabila **TERGUGAT** tidak dapat membagi secara fisik (*natura*), sehingga hasil penjualannya dapat dibagi dan diterima oleh **PARA PENGGUGAT, TERGUGAT, dan PARA TURUT TERGUGAT** sesuai bagian masing-masing menurut hukum;
8. Menghukum **PARA TURUT TERGUGAT** agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
10. Menetapkan dan membebankan biaya/ongkos perkara ini kepada **TERGUGAT**.

### ***Namun Demikian,***

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memperhatikan dan mengutip tentang duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 April 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt yang amarnya berbunyi :

### DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat tersebut.

### DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan Provisi tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Para Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah Ahli Waris yang sah dari alm Oey Ujang alias Oey In sesuai dengan Akte Keterangan Waris No.21/KW/2018 tanggal 6 Nopember 2018 dibuat dihadapan Notaris Helen Wijaya, SH..Notaris di Tangerang.

Halaman 17 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI

#### 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. Menyatakan sebagai Harta Warisan alm Oey Ujang alias Oey In berupa :
1. Tanah dan bangunan di Jalan Raya Puri Kembangan Perumahan Mutiara Kedoya Blok D1 No.6 Jakarta Barat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1136 tahun 1998 atas nama Julianty Riska dan O. Udjang seluas 1576 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1998;
  2. Tanah dan bangunan berupa Gedung Sekolah Global Nusantara School di Jalan Taman Meruya Ilir Blok L, RT 004/RW 02, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan:
    - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04971 atas nama Oey Udjang seluas 3688 M2;
    - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04970 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1312 M2;yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2001;
  3. Tanah dan Bangunan di Jalan Hasyim Ashari No.109, RT 05/RW 05, Kelurahan Sudimara Pinang, Kecamatan Pinang, Tangerang, Banten berdasarkan :
    - a. Sertifikat Hak Milik No.83 atas nama Udjang seluas 1125 M2.
    - b. Sertifikat Hak Milik No.2070 atas nama Udjang seluas 660 M2.
    - c. Sertifikat Hak Milik No.2071 atas nama Udjang seluas 885 M2.
    - d. Sertifikat Hak Milik No.1047 atas nama Udjang seluas 337 M2.
    - e. Sertifikat Hak Milik No.1016 atas nama Udjang seluas 366 M2.
    - f. Sertifikat Hak Milik No.1046 atas nama Udjang seluas 261 M2.yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1991;
  4. Tanah di Jalan AMD X No.15, RT 001/RW 009, Kelurahan Kereo, Kecamatan Larangan, Tangerang, Banten berdasarkan :
    - a. Sertifikat Hak Milik No.1820 atas nama Udjang seluas 2070 M2.
    - b. Sertifikat Hak Milik No.2019 tahun atas nama Julianty Riska Ng seluas 1000 M2.
    - c. Sertifikat Hak Milik No.2062 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2800 M2.
    - d. Sertifikat Hak Milik No.2063 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2730 M2.
    - e. Sertifikat Hak Milik No.2065 tahun 1996 atas nama Oey In alias Udjang seluas 2100 M2.
    - f. Sertifikat Hak Milik No.2066 tahun 1996 atas nama Udjang alias Oey In seluas 1000 M2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sertifikat Hak Milik No.2114 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 1925 M2.
- h. Sertifikat Hak Milik No.2115 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 700 M2.
- i. Sertifikat Hak Milik No.2116 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 3255 M2.
- j. Sertifikat Hak Milik No.2117 tahun 1997 atas nama O.Udjang seluas 490 M2.
- k. Sertifikat Hak Milik No.2179 tahun 1997 atas nama Oey In alias Udjang seluas 417 M2.

yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 1995;

5. Tanah di Jalan Raya Rangkasbitung Km 26, Rangkasbitung, Kelurahan Citeras, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Banten berdasarkan :

- a. Sertifikat Hak Milik No.280 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1295 M2.
- b. Sertifikat Hak Milik No.281 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1930 M2.
- c. Sertifikat Hak Milik No.282 atas nama Julianty Riska Ng seluas 990 M2.
- d. Sertifikat Hak Milik No.287 atas nama Julianty Riska Ng seluas 360 M2.
- e. Sertifikat Hak Milik No.305 atas nama Julianty Riska Ng seluas 6740 M2.
- f. Sertifikat Hak Milik No.374 tahun 2000 atas nama Julianty Riska Ng seluas 2165 M2.
- g. Sertifikat Hak Milik No.472 tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 3338 M2.
- h. Sertifikat Hak Milik No.681 Tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 1019 M2.
- i. Sertifikat Hak Milik No.700 tahun 2013 atas nama Julianty Riska Ng seluas 732 M2.

yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2013.

6. Kios di ITC Fatmawati, Jalan RS Fatmawati No.39, Lantai 1 No.186, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.414/III/ Kelurahan Cipete Utara Kebayoran Baru, seluas 18,94 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2002;

Halaman 19 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Kios di ITC Kuningan, Prof Dr Satrio Kav 25, Lantai 2 Blok B3 No.2 dan No.9, Jakarta Selatan, berdasarkan PPJB No.00754/PPJB/PMS-ITCKUN/IX/01 seluas 8.01 M2 dan PPJB No.00755/PPJB/PMS-ITCKUN/IX/01 seluas 5.61 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2001.
8. Kios di ITC Cempaka Mas, Jalan Letnan Jenderal Suprpto, Lantai 1 Blok E No. 274 dan 275, Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.2703/I/Kelurahan Sumur Batu seluas 5.58 M2 dan Sertifikat Hak Milik Atas Rumah Susun No.2704/I/Kelurahan Sumur Batu seluas 4.77 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2002.
9. Ruko di Ruko Melati Mas Villa Melati Mas, Blok SR 15 No.43, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat berdasarkan Akta Jual Beli No.503/2003 tertanggal 09 Desember 2003 Jo. Sertifikat Hak Milik No.01088 seluas 75 M2 yang diperoleh **ALM. OEY UDJANG** alias **OEY IN** pada tahun 2003.
4. Menetapkan pembayaran/pelunasan atas fasilitas pinjaman (hutang) alm Oey Ujang alias Oey In dari PT.Bank Jasa Jakarta sebagaimana Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.5033/2005 atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Jasa Jakarta, dibayar dari hasil penjualan harta warisan yang ditinggalkan oleh alm Oey Ujang alis Oey In tersebut.
5. Menetapkan bagian masing-masing Ahli Waris alm Oey Ujang alias Oey In adalah sebagaimana yang ditentukan dalam Akta Keterangan Waris No. 21/KW/2018 tanggal 6 Nopember 2018 .
6. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat, Akta-akta baik Akta Otentik maupun Akta bawah tangan yang sifatnya mengalihkan dan atau mengurangi hak Para Penggugat atas harta warisan alm Oey Ujang alias Oey In.
7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membagi Warisan tersebut secara fisik (natura) kepada para Ahli Waris Oey Ujang alias Oey In. Apabila Tergugat tidak dapat membagi secara fisik (natura) maka Tergugat menyerahkan warisan atau harta peninggalan tersebut kepada Kantor Lelang Negara untuk dijual secara lelang dimuka umum), dan hasil penjualannya dapat dibagi dan diterima oleh **PARA Ahli Waris sesuai bagiannya masing-masing.**
8. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

Halaman 20 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.250.000,-(empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 April 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt tersebut para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Mei 2021, sebagaimana ternyata berdasarkan Akta / Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 54/SRT.PDT.BDG/2021/PN.Jkt.Brt. jo. Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt. yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Pemohon Banding ;

Menimbang, bahwa tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding / semula para Penggugat pada tanggal 22 Juni 2021, sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt. yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

Menimbang, bahwa para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 15 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 16 Juli 2021. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding / semula para Penggugat pada tanggal 21 Juli 2021.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut para Terbanding/ semula para Penggugat memberi tanggapan dalam Kontra Memori Banding tertanggal 27 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga tanggal 27 Juli 2021. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat pada tanggal 6 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa sebelum perkara tersebut diajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung mulai hari berikutnya setelah menerima pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Juru Sita Pengganti kepada para Pembanding /

Halaman 21 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI

#### 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

semula Tergugat dan para Turut Tergugat tanggal 25 Juni 2021 dan kepada para Terbanding / semula para Penggugat pada tanggal 22 Juni 2021 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan tingkat banding setelah diteliti dan dicermati tenggang waktu antara saat Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengucapkan putusan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 April 2021 dan waktu ketika para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Mei 2021 dan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai upaya hukum banding yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan Pasal 6.7 dan 11, maka permohonan banding dari para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya dapat diterima ;

Menimbang, bahwa para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat di dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menolak seluruh gugatan para Terbanding / semula para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan mengemukakan alasan-alasan sebagaimana terurai di dalam memori banding tertanggal 15 Juni 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 16 Juli 2021 yang dianggap termuat dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa para Terbanding / semula para Penggugat menanggapi memori banding dari para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat di dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 April 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt dengan alasan-alasan sebagaimana terurai di dalam Kontra Memori Banding tertanggal 27 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga tanggal 27 Juli

Halaman 22 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 yang dianggap termuat dalam putusan ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama, menelaah dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 April 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt dan dengan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding tersebut, memberi pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menolak eksepsi para Terbanding / semula para Penggugat dengan memberikan alasan-alasan hukum yang dipertimbangkan dengan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka putusan dalam eksepsi tersebut harus dipertahankan ;

## DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat di dalam putusannya tidak dapat menerima tuntutan provisi yang diajukan para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat dengan memberikan alasan-alasan hukum yang tepat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan oleh karenanya putusan dalam provisi tersebut harus dipertahankan ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa para Terbanding / semula para Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya menuntut harta warisan peninggalan almarhum Oey Udjang alias Oey In yang berada dalam penguasaan Pembanding / semula Tergugat yakni janda mendiang almarhum Oey Udjang alias Oey In ;

Menimbang, bahwa dari segala apa yang telah dikemukakan oleh para pihak, baik yang didalilkan dalam gugatan maupun dalam jawab jinawab dan alat-alat bukti yang diajukan masing-masing telah dapat dibuktikan tentang fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa para pihak adalah ahli waris almarhum Oey Udjang alias Oey In, dimana Oey Udjang alias Oey In meninggal dunia pada tanggal 5 Desember

Halaman 23 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



2014. Semasa hidupnya almarhum Oey Udjang alias Oey In pernah 2 X (dua kali) punya istri yaitu dengan Bertha Olivia Othman dahulu bernama Ong Gio Bie (ibu kandung Terbanding I, II, III / semula Penggugat I, II, III) dan dengan Julianty Riska Ng (Pembanding I / semula Tergugat, ibu kandung Pembanding II, III, IV / semula Turut Tergugat I, II, III dan ibu kandung Terbanding IV, V / semula Penggugat IV, V) ;

- Bahwa almarhum Oey Udjang alias Oey In punya 8 (delapan) orang saudara kandung, dimana almarhum Oey Udjang alias Oey In adalah anak yang tertua ;
- Bahwa almarhum Oey Udjang alias Oey In semasa hidup ia ada bekerja bersama orang tuanya dan sampai meninggal dunia menjalankan usaha orang tuanya ;
- Bahwa harta benda yang ditinggalkan almarhum Oey Udjang alias Oey In yang disebutkan dalam gugatan tidak jelas asal usulnya apakah milik pribadi Oey Udjang alias Oey In yang diperoleh karena warisan dari orang tuanya atau merupakan harta orang tuanya yang belum dibagi waris oleh 9 (sembilan) orang bersaudara ;
- Bahwa dalam gugatan ada pula menyebutkan beberapa bidang tanah yang didalam sertifikatnya tercantum atas nama Julianty Riska Ng (Pembanding I / semula Tergugat, ibu kandung Pembanding II, III, IV / semula Turut Tergugat I, II, III dan ibu kandung Terbanding IV, V / semula Penggugat IV, V) ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat kausa gugatan para Terbanding / semula para Penggugat atas peristiwa yang menjadi dasar gugatan (*Feitelijke Gronden*) tidak jelas baik mengenai subyek maupun obyeknya, oleh karenanya gugatan para Terbanding / semula para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 April 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt yang dimohonkan banding tersebut harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengadili sendiri yang amarnya tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Terbanding / semula para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pertama dan tingkat banding, yang untuk di tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, undang-undang dan peraturan-peraturan hukum yang bersangkutan terutama Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1974 tentang Peraturan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata, HIR dan Rv.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding / semula Tergugat dan para Turut Tergugat .
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 April 2021 Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Br. yang dimohonkan banding tersebut.

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Terbanding / semula para Penggugat ;

### DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi yang diajukan para Pembanding/ semula Tergugat dan para Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan para Terbanding / semula para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum para Terbanding / semula para Penggugat membayar biaya perkara di tingkat pertama dan tingkat banding, yang untuk di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Selasa, tanggal 26 Oktober 2021** oleh kami **MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **HARYONO, S.H., M.H.** dan **INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H.** para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota, yang

Halaman 25 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2021 ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan mana pada hari **Jum'at, tanggal 5 Nopember 2021** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis yang didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh **SRIE ATY MAWIKERE, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.-

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**KETUA MAJELIS HAKIM**

**HARYONO, S.H., M.H.**

**MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum**

**INDAH SULISTYOWATI, S.H.,M.H .**

**PANITERA PENGGANTI**

**SRIE ATY MAWIKERE, S.H., M.H**

Rincian biaya perkara:

Meterai ..... Rp. 10.000,-

Redaksi (PNBP) ..... Rp. 10.000,-

Biaya proses ..... Rp.130.000,-+

Jumlah..... Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 26 Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT.DKI