



**PUTUSAN**  
Nomor 205 PK/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **Ny. CHRISTINE;**
2. **BAMBANG EKO**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Margonda Raya Nomor 400, Kelurahan Pondok Cina, Kota Depok, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adiya Daswanta, S.H., M.H., dan Kawan, Para Advokat, beralamat di Bugis Raya Nomor 73 C, Kebon Bawang, Tanjung Priok, Jakarta Utara, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2013 dan tanggal 22 Maret 2013;  
Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/  
Tergugat I, II/Para Pembanding;

Melawan

**Ir. IRWAN DJAJA**, bertempat tinggal di BSD Sektor IV Blok Q Nomor 25 RT 02/RW 02 Serpong, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BGD Syafri, S.H., dan Kawan, Para Advokat, beralamat di Perumahan Graha Kartika Pratama Blok AA-1 Nomor 18, Bojong Baru, Bojong Gede, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2013;  
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/  
Terbanding;

Dan:

1. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Perumahan Kota Kembang Sektor Anggrek, Jalan Boulevard, Kota Depok;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR PROPINSI JAWA BARAT Cq. WALIKOTA KOTA DEPOK Cq. CAMAT KECAMATAN BEJI Cq. LURAH KELURAHAN**

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PONDOK CINA**, berkedudukan di Jalan Haji Jahja Nuih,  
Pondok Cina, Beji, Depok;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut  
Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para  
Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap  
Putusan Mahkamah Agung Nomor 3123 K/Pdt/2011, tanggal 27 September  
2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan  
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding  
dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon  
Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Dengan *posita* perkara sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidup Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja telah  
melangsungkan pernikahan dengan 4 (empat) orang istri, yaitu:

1. Istri pertama bernama The Toen Nio (telah meninggal dunia) dan dalam  
perkawinan tersebut mendapatkan anak sebanyak 6 (enam) orang/ahli  
waris, yaitu:

1. Lauw Seng Nio Alias Senny Djaja, telah meninggal dunia dan tidak  
menurunkan keturunan;

2. Lauw Bit Nio Alias Nurhaja Djaja, telah meninggal dunia dan tidak  
meninggalkan keturunan;

3. Lauw Peng Soen Alias Suntoso Djaja, telah meninggal dunia dan  
tidak meninggalkan keturunan;

4. Lauw Hok Nio Alias Corry Widjaja;

5. Lauw Peng Siang Alias Laurens Pangadi Djaja, telah meninggal dunia  
dan meninggalkan ahli waris, yaitu:

1. Ir. Andreas Wiwidjaja Alias Lauw Tjoen Loei;

2. Drs. Hendra Djaja Alias Lauw Tjoen Beng;

3. Ir. Irwan Djaja Alias Lauw Tjoen Gwan;

4. Watono Djaja Alias Lauw Tjoen Hwat;

5. Lannywati Djaja, SH Alias Lauw Tjoen Lan;

6. David Soharto Djaja Alias Lauw Tjoen Swan;

7. Dra. Swaniati Djaja Alias Lauw Tjoen Swan;

8. Ir. Lindayati Djaja Alias Lauw Tjoen Niang;

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Lauw Soey Nio Alias Noni Djaja;
2. Istri kedua, bernama Emak Pondok Cina, telah meninggal dunia dan meninggalkan 2 (dua) ahli waris/anak, yaitu:
  1. Efendi Alias Lauw Peng Gan, telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris;
  2. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio, telah meninggal dunia dan meninggalkan 2 (dua) orang anak/ahli waris, yaitu Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo*;
3. Istri Ketiga, bernama Emak le le, telah meninggal dunia dan meninggalkan 5 (lima) anak/ahli waris, yaitu:
  1. Lauw Peng Hoey Alias Rudy Widjaja;
  2. Lauw Peng Kim Alias Johan Lorento;
  3. Lauw Peng Hay Alias Harry Widjaja;
  4. Lauw Joe Nio, telah meninggal dunia dan tidak menurunkan keturunan;
  5. Lauw Hong Nio Alias Juliawati Widjaja;
4. Istri Keempat, bernama Oey Jok Nio Alias Sedia Redjeki Widjaja, telah meninggal dunia dan meninggalkan 2 (dua) orang anak/ahli waris, yaitu:
  1. Lauw Peng Jong Alias Ir. Kusumah Djaja/Yongky;
  2. Lauw Peng Lien Alias Jacky Wibowo Djaja;
2. Semasa Hidup Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja telah membuat Surat Wasiat tanggal 1 Oktober 1979 dibuat dihadapan Notaris Ny. M.L. Indriani Soepojo, S.H., yang kemudian didaftarkan pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum yang tercatat dalam Surat Keterangan Wasiat Nomor C2-HT.05.02-3221, tanggal 29 Juni 2006, dimana isi Surat Wasiat tanggal 1 Oktober 1979 dibuat di hadapan Notaris Ny. M.L. Indriani Soepojo, S.H., menyatakan bahwa tanah yang tercatat dalam Letter C/Girik Nomor 190 yang terdiri dari persil 524 seluas 13.000 m<sup>2</sup> dan Persil 525 Seluas 12.500 m<sup>2</sup> serta Persil 526 seluas 1300 m<sup>2</sup> atau seluruhnya seluas 26.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Bojong Pondok Cina (dulu, sekarang terletak di Jalan Margonda Raya Nomor 400 Beji, Pondok Cina, Kota Depok, dibagi-bagikan/diwasiatkan, kepada:
  1. Lauw Peng Siang Alias Laurens Pangadi Djaja sebanyak  $\frac{1}{5}$  dari 50% X 26.800 m<sup>2</sup> = 2.680 m<sup>2</sup>, karena Lauw Peng Siang Alias Laurens Pangadi Djaja telah meninggal maka luas tanah seluas 2.680 m<sup>2</sup> menjadi hak ahli waris, yaitu:
    1. Ir. Andreas Wiwidjaja Alias Lauw Tjoen Loei;
    2. Drs. Hendra Djaja Alias Lauw Tjoen Beng;

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Ir. Irwan Djaja Alias Lauw Tjoen Gwan;
4. Watono Djaja Alias Lauw Tjoen Hwat;
5. Lannywati Djaja, SH Alias Lauw Tjoen Lan;
6. David Soharto Djaja Alias Lauw Tjoen Swan;
7. Dra. Swaniati Djaja Alias Lauw Tjoen Swan;
8. Ir. Lindayati Djaja Alias Lauw Tjoen Niang;
2. Rudy Widjaja Alias Lauw Peng Hoey, sebanyak  $\frac{1}{5}$  dari  $50\% \times 26.800 \text{ m}^2 = 2.680 \text{ m}^2$ ;
3. Johan Lorento Alias Lauw Peng Kim, sebanyak  $\frac{1}{5}$  dari  $50\% \times 26.800 \text{ m}^2 = 2.680 \text{ m}^2$ ;
4. Harry Widjaja Alias Lauw peng Hay, sebanyak  $\frac{1}{5}$  dari  $50\% \times 26.800 \text{ m}^2 = 2.680 \text{ m}^2$ ;
5. Juliawati Widjaja Alias Lauw Hong Nio, sebanyak  $\frac{1}{5}$  dari  $50\% \times 26.800 \text{ m}^2 = 2.680 \text{ m}^2$ ;
6. Efendy Widjaja Alias Lauw Peng Gan, sebanyak  $\frac{1}{2}$  dari  $50\%$  dari luas  $26.800 \text{ m}^2 = 6.700 \text{ m}^2$  dan karena Efendy Widjaja Alias Lauw Peng Gan sudah meninggal dunia maka luas tanah seluas  $6.700 \text{ m}^2$  menjadi hak ahli warisnya;
7. Sri Siti Kuniarti Alias Lauw Tjay Nio, sebanyak  $\frac{1}{2}$  dari  $50\%$  dari luas  $26.800 \text{ m}^2 = 6.700 \text{ m}^2$  dan karena Efendy Sri Siti Kuniarti Alias Lauw Tjay Nio sudah meninggal dunia maka luas tanah seluas  $6.700 \text{ m}^2$  menjadi hak ahli warisnya yaitu Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa batas-batas tanah yang tercatat dalam Letter C/Girik Nomor 190 yang terdiri dari persil 524 seluas  $13.000 \text{ m}^2$  dan Persil 525 Seluas  $12.500 \text{ m}^2$  serta Persil 526 seluas  $1300 \text{ m}^2$  atau seluruhnya seluas  $26.800 \text{ m}^2$  yang terletak di Bojong Pondok Cina (dulu, sekarang terletak di Jalan Margonda Raya Nomor 400 Beji, Pondok Cina, Kota Depok, adalah:
  - Sebelah Utara Pilar Beton, Jalan Darurat Desa/Kali Ciliwung;
  - Sebelah Selatan Tanah Desa, Belakang Sekolah Dasar;
  - Sebelah Barat Jalan Raya Depok/Jalan Margonda Raya;
  - Sebelah Timur Kali Cina;
4. Bahwa pihak Penggugat melakukan gugatan atas dasar surat kuasa yang diberikan oleh pihak ahli waris almarhum Lauw Peng Siang Alias Laurens Pangadi Djaja, dan kuasa dari Rudy Widjaja Alias Lauw Peng Hoey, Johan Lorento Alias Lauw Peng Kim, Heey Widjaja Alias Lauw Peng Hay, Juliawati Widjaja Alias Liauw Hong Nio;
5. Bahwa semasa hidup dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II telah

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalihkan hak atas tanah peninggalan almarhum Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja kepada pihak lain tanpa izin dari para ahli waris dari almarhum Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja yang lain, sehingga tindakan demikian sangat merugikan pihak Penggugat;

6. Bahwa di samping itu, pihak orang tua Tergugat I dan Tergugat II masih mengambil hak-hak dari para ahli waris dari almarhum Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja yang lain, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik atas nama orang tua Tergugat I dan Tergugat II, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio, SHM Nomor 273 seluas 342 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 274 seluas 325 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 387 seluas 600 m<sup>2</sup> kesemuanya atas nama orang tua Tergugat I dan Tergugat II sehingga luas seluruh tanah yang tercatat dalam SHM Nomor 424/Pondok Cina (5.430 m<sup>2</sup>) dan SHM Nomor 432/Pondok Cina (4.205 m<sup>2</sup>), SHM Nomor 273/Pondok Cina (342 m<sup>2</sup>) dan SHM Nomor 274/Pondok Cina (325 m<sup>2</sup>), SHM Nomor 387/Pondok Cina (600 m<sup>2</sup>) adalah 10.902 m<sup>2</sup>, padahal yang menjadi hak dari Tergugat I dan Tergugat II adalah 6.700 m<sup>2</sup> sehingga Milik Tanah Penggugat adalah seluas 4.202 m<sup>2</sup> dari 13.400 m<sup>2</sup>;
7. Berdasarkan uraian di atas, maka pihak Turut Tergugat I (satu) hendaknya mencatat dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio sebagai objek sengketa;
8. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bagi kita semua bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengambil hak-hak dari Penggugat dengan cara tanpa hak;
9. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia mohon kiranya objek sengketa sebagaimana yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.205 m<sup>2</sup> SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio sebagai objek sengketa diletakkan Sita Jaminan;

10. Bahwa Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio adalah sah dan berharga;

11. Bahwa Memerintahkan kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah seluas 4.202 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan kosong seketika dan sukarela dan tanpa ada beban dari pihak manapun;

12. Bahwa Memerintahkan kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) Perhari secara tanggung renteng, apabila lalai melaksanakan isi keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa Memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas isi keputusan Pengadilan;

14. Bahwa Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang menjadi hak Penggugat seluas 4.402 m<sup>2</sup> dari seluas 13.400 m<sup>2</sup> secara sukarela dan tanpa syarat apapun;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi pihak manapun;

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Meletakkan tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dalam sita jaminan;
6. Menyatakan sita jaminan atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/ Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio adalah sah dan berharga;
7. Memerintahkan pihak Turut Tergugat I agar mencatat dalam buku tanah atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio sebagai objek sengketa;
8. Memerintahkan pihak Turut Tergugat I agar mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dalam buku tanah;
9. Memerintahkan, pihak Turut Tergugat I untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa atas nama Penggugat untuk seluas 4.202 m<sup>2</sup>;
10. Memerintahkan kepada pihak Tergugat I dan Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari secara tanggung renteng, apabila lalai melaksanakan isi keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas isi keputusan Pengadilan;

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Bahwa apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi dari Tergugat I, II:

1. Bahwa Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyebutkan semasa hidupnya Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja telah melangsungkan pernikahan dengan 4 (empat) orang istri dan Penggugat mengajukan gugatan atas dasar surat kuasa yang diberikan oleh para penerima wasiat sebagaimana Akta Wasiat Nomor 1, tanggal 1 Oktober 1979 atas sebidang tanah warisan dari almarhum Tiangbowo Djaja atau Lauw Tiang Boh yang merupakan sebagian dari Girik Nomor C.190, Kelurahan Pondok Cina, Kota Depok serta Penggugat sendiri adalah ahli waris dari Lauw Peng Siang Alias Laurens Pangadi Djaja ahli waris dari Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat karena dasar hukum Penggugat sebagai ahli waris Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja dengan dasar hukum Penggugat untuk mewakili seluruh ahli waris Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja tidak jelas dalam gugatannya, kuasa yang mana? Nomor berapa? Tanggal berapa?;

Bahwa untuk menyatakan diri sebagai ahli waris tentunya harus menunjuk kepada silsilah ahli waris dan dari perkawinan yang sah, yang juga harus dibuktikan dengan akta perkawinan, dibuktikan dengan surat keterangan ahli waris dan penetapan ahli waris, tunduk pada hukum waris mana?, Oleh karena apabila Penggugat tidak dapat menunjukkan bahwa Penggugat berasal dari perkawinan sah yang mana, maka dapat dipastikan bahwa Penggugat berasal dari perkawinan yang tidak sah atau di bawah tangan, konsekuensinya untuk pernikahan yang tidak sah atau dibawah tangan maka Penggugat tidak dapat menyatakan dirinya sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Lauw Tanag Boh Alias Tiangbowo Djaja, oleh karena Penggugat hanya berhak mewarisi dari Pihak Istri tidak Sahnya Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja saja, tidak cukup hanya bercerita bahwa Penggugat adalah ahli waris tanpa menunjuk suatu dasar hukum yang jelas;

Bahwa oleh karena tidak terdapat alasan hukum Penggugat mewakili ahli

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris lain untuk mengajukan gugatan ini, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa dalam perkara ini keluarga dari almarhum Effendi Widjaja Alias Lauw Peng Gan tidak ditarik sebagai pihak/Tergugat, karena mereka juga menguasai sebagian dari tanah tersebut, bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II saja, namun anehnya dalam *posita* gugatan Penggugat halaman 4, menyebutkan bahwa tanah seluas 6.700 m<sup>2</sup> menjadi hak ahli warisnya Effendi Widjaja yaitu Tergugat III;

Bahwa para Penggarp yang menguasai sebagian besar dari luas tanah C 190 yang disebutkan sebagai milik Lauw Tiang Boh Alias Tiangbowo Djaja dan mengetahui persis sejarah Tanah tersebut, juga tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 3. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* dan Salah Objek;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat berdasarkan gugatannya pada Surat Wasiat tanggal 1 Oktober 1979 dibuat di hadapan Notaris Ny. M.L. Indriani Soepojo, S.H., yang kemudian didaftarkan pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum yang tercatat dalam Surat Keterangan Wasiat Nomor C2-HT.05.02-3221, tanggal 29 Juni 2006, dimana isi Surat Wasiat tanggal 1 Oktober 1979 dibuat di hadapan Notaris Ny. M.L. Indriani Soepojo, S.H., menyatakan bahwa tanah yang tercatat dalam Letter C/Girik Nomor 190 yang terdiri dari Persil 524 seluas 13.000 m<sup>2</sup> dan Persil 525 Seluas 12.500 m<sup>2</sup> serta Persil 526 seluas 1300 m<sup>2</sup> atau seluruhnya seluas 26.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Bojong Pondok Cina (dulu), sekarang terletak di Jalan Margonda Raya Nomor 400 Beji, Pondok Cina, Kota Depok, dibagi-bagikan/diwasiatkan, kepada ..... (sebagaimana dalil gugatan dalam poin 2 halaman 3). Padahal dalam Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.2. HT.05.02-3221 tanggal 29 Juni 2006 mengenai Surat Keterangan Wasiat atas nama almarhum Tiangbowo Djaja dahulu Lauw Tiang Boh yang ditujukan kepada Swaniati Djaja hanya menyebutkan para pihak dengan bagiannya untuk tanah milik di daerah Pondok Cina yang luasnya kurang lebih 3 (tiga) hektar (ketitir nomor 190 C) sebagaimana tertera dalam halaman 4, 5, 6 Wasiat Nomor 1 tersebut dan tidak ada

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



keterangan selebihnya, maka dapat dikatakan bahwa apa yang menjadi dasar gugatan, Penggugat sendiri ragu dan tidak yakin. Fakta ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur;

Bahwa oleh karena apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tidak bias menyebutkan dengan jelas objek yang digugat, letak bagiannya masing-masing juga tidak dapat menunjukkannya, sudah seharusnya menurut hukum harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa tidak konsistensinya gugatan Penggugat dimana gugatan hanya ditujukan kepada, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun dalam *posita*-nya sebagaimana telah kami sebutkan dalam poin 2 di atas, menyebutkan ahli waris Effendy Widjaja sebagai Tergugat III, hal ini menunjukkan ketidakkonsistennya gugatan Penggugat yang jelas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Dalam Eksepsi dari Turut Tergugat:

I. Gugatan kabur dan tidak jelas (*exceptio obscurum libellum*);

1. Bahwa Turut Tergugat II secara jelas dan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang nyata diakui secara tegas kebenarannya;
  2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), disebabkan hal-hal sebagai berikut:
    - a. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah sangat tidak jelas dan kabur, karena di dalam gugatannya tidak jelas menyebutkan perbuatan apa yang dituduhkan kepada Turut Tergugat II, terutama dengan melihat pada gugatan Penggugat tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat II yang menimbulkan akibat hukum, sehingga nampak bahwa Penggugat menempatkan Turut Tergugat II hanya mengada-ada tanpa didasari bukti yang jelas (*obscur libel*), sehingga gugatan tidak relevan untuk diajukan sebagai gugatan;
    - b. Penggugat dalam gugatannya tidak memberikan dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum Turut Tergugat II, sehingga Turut Tergugat II dijadikan salah satu pihak dalam perkara gugatan ini;
    - c. Bahwa dalam gugatan halaman 4 angka 2.6 Halaman 4 Penggugat mendalilkan "bahwa," Effendi Widjaja Alias Lauw Peng Gan mendapat hak waris sebanyak  $\frac{1}{2}$  dari 50% dari luas 26.800 m<sup>2</sup> = 6.700 m<sup>2</sup> dan karena Effendi Widjaja Alias Lauw Peng Gan sudah meninggal dunia, maka luas tanah seluas 6.700 m<sup>2</sup> menjadi hak ahli warisnya yaitu Tergugat III dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Penggugat mendalilkan adanya Tergugat III namun dalam

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat tidak ada Tergugat III yang dijadikan pihak dalam perkara *a quo*. Ini berarti Tergugat tidak dapat mendalilkan gugatannya dengan cermat dan benar oleh karenanya gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas;

- d. Bahwa karena gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 K/Sip/1968, suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. Gugatan salah subjek (*error in subjecto*);

Bahwa maksud diajukannya gugatan *a quo* terhadap Turut Tergugat II adalah supaya Turut Tergugat II mematuhi segala putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi dalam perkara ini Turut Tergugat II tidak mempunyai satu alasan/kepentingan untuk mematuhi putusan hakim karena tidak ada hubungan sama sekali antara Turut Tergugat II dengan Penggugat;

## III. Gugatan kurang pihak;

Dalam gugatan Penggugat halaman 4 angka 2.6 Penggugat mendalilkan adanya Tergugat III, yaitu Effendi Widjaja Alias Lauw Peng Gan, namun dalam surat gugatan, Tergugat III tersebut tidak dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara ini. Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

## IV. Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa maupun mengadili perkara *a quo* karena tidak memiliki kompetensi baik secara absolute maupun relative;

1. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Keputusan Tata Usaha adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
3. Bahwa pada dalil gugatannya angka 8 Turut Tergugat II meminta agar Pengadilan Negeri Depok mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 424/

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 273, 274, 387 atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dalam buku tanah;

Maka dengan memperhatikan alasan-alasan sebagaimana disebutkan pada Romawi III angka 1, 2 dan 3 Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Karena sertipikat merupakan produk keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan demikian yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 177/Pdt.G/2010/PN Dpk, tanggal 9 Maret 2011 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, karena menguasai tanah objek sengketa melebihi dari haknya;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang menjadi bagian atau hak Penggugat kepada Penggugat seluas 2.935 m<sup>2</sup> yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina, tanggal 21 Maret 1991, Surat Ukur Nomor 10.351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991, Surat Ukur Nomor 10.353, tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Sri Siti Kunarti;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina, tanggal 21 Maret 1991, Surat Ukur Nomor 10.351, tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina, tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353, tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio, tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I mencatat dalam buku tanah atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina, tanggal 21

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351, tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina, tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Sri Siti Kunarti Alias Lauw Tjay Nio, sebagai objek sengketa dan tidak akan dihapus sebelum adanya pembagian waris;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk memecah Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina, tanggal 21 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.351, tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina, tanggal 1 Maret 1991 dengan Surat Ukur Nomor 10.353, tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Sri Siti Kunarti, dengan perincian tanah seluas 6.700 m<sup>2</sup> menjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat II, tanah seluas 2.935 m<sup>2</sup> menjadi milik Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat kepada isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.551.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 192/PDT/2011/PT BDG, tanggal 25 Juli 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding/Tergugat I dan II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 9 Maret 2011, Nomor 177/Pdt.G/2010/PN Dpk, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3123 K/Pdt/2011, tanggal 27 September 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ny. CHRISTINE dan 2. BAMBANG EKO tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014





Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3123 K/Pdt/2011, tanggal 27 September 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 19 Maret 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2013 dan tanggal 22 Maret 2013 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 September 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3123 K/Pdt/2011, jo. Nomor 192/PDT/2011/PT BDG, jo. Nomor 177/Pdt.G/2010/PN Dpk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tersebut pada tanggal 16 September 2013;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2013;
2. Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 28 Oktober 2013, sedangkan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para pembanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah menjatuhkan putusan yang mengandung kekeliruan yang nyata dan karenanya harus dibatalkan, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa perkara *a quo* diajukan gugatannya pada tanggal 6 Desember 2010 oleh Termohon PK adapun yang menjadi dasar hukum diajukannya gugatannya adalah terkait Pelaksanaan Surat Wasiat tanggal 1 Oktober



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1979, dengan demikian pengajuan gugatan tersebut diajukan sekitar 31 tahun setelah pembuatan surat wasiat;

Bahwa selama 31 tahun tersebut telah terjadi banyak perubahan terhadap objek tanah yang karenanya terdapat 3 (tiga) alasan hukum yang seharusnya *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak mengabulkan gugatan Termohon PK, alasan tersebut adalah:

A. Bahwa tanah objek wasiat sudah tidak seperti pada saat surat wasiat dibuat karenanya jelas tanah objek wasiat telah musnah yang dengan demikian Surat Wasiat tanggal 1 Oktober 1979 seharusnya tidak dapat dilaksanakan, hal ini sesuai Pasal 999 BW yang lengkapnya kami kutip sebagai berikut:

“Suatu hibah wasiat gugur, bila barang yang dihibah wasiatkan musnah sama sekali semasa pewaris masih hidup. Hal yang sama juga terjadi, bila setelah ia meninggal, barang itu musnah tanpa perbuatan atau kesalahan ahli waris atau orang lain yang berkewajiban menyerahkan hibah wasiat itu, sekiranya orang-orang itu telah lalai untuk menyerahkan barang itu pada waktunya, hibah wasiat itu juga gugur bila barang itu, seandainya di tangan penerima hibah pun, juga akan musnah”;

B. Bahwa seperti diketahui sendiri oleh Termohon PK maupun oleh umum *notoir* bila tanah objek wasiat telah berubah/tidak sama seperti pada saat pembuatan Surat Wasiat pada tanggal 1 Oktober 1979, maka seharusnya seluruh pihak yang menempati tanah objek wasiat tersebut digugat oleh Termohon PK namun hal tersebut tidak dilaksanakan sehingga jelas gugatan Termohon PK tidak lengkap dan karenanya harus ditolak atau setidaknya tidak diterima;

C. Bahwa dengan kondisi tanah objek wasiat yang sudah tidak sesuai lagi seperti pada saat pembuatan Surat Wasiat pada tanggal 1 Oktober 1979 dan selain itu isi surat wasiat yang tidak menjelaskan secara rinci posisi tanah masing-masing penerima wasiat (seperti contoh apakah si A berbatasan langsung dengan si B atau apakah si A berbatasan dengan si C), lalu bagaimana Termohon PK mengatakan Para Pemohon PK telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengambil hak Termohon PK sedangkan secara fakta *notoir* masih banyak pihak lain menguasai tanah objek wasiat yang tidak digugat oleh Termohon PK dan selain itu apabila surat wasiat itu memang benar *quod non*, namun surat wasiat tersebut tidak pernah dilaksanakan/dieksekusi, lalu apa dasar hukum Termohon PK menyatakan Para Pemohon PK telah melakukan

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



perbuatan melawan hukum dengan mengambil hak Termohon PK?  
Karena bisa saja hak Termohon PK berada di tempat lain dalam hamparan tanah yang menjadi objek wasiat;

Bahwa dengan demikian jelas putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* mengandung kekeliruan yang nyata;

2. Bahwa diktum Majelis Hakim *Judex Facti* I dan II pada butir 3 halaman 34 telah salah menjatuhkan putusan yaitu dengan membuat putusan yang kekhilafan yang lengkapnya kami kutip sebagai berikut:

"Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang menjadi bagian atau hak Penggugat kepada Penggugat seluas 2.935 m<sup>2</sup> yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina tanggal 21 Maret 1991, Surat Ukur Nomor 10351 tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991, Surat Ukur Nomor 10353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 atas nama Sri Siti Kunarti";

Bahwa atas diktum putusan tersebut kami ingin memohon penjelasan bagaimana bentuk pelaksanaannya? Tanah bagian mana yang harus Para Pemohon PKserahkan? Apakah seluruh tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina diserahkan kepada Termohon PK atautkah Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina?;

Bahwa putusan perkara *a quo* tidak jelas tanah mana yang harus diserahkan kepada Termohon PK sehingga putusan tersebut mengandung kekeliruan yang nyata yang dilakukan Majelis Hakim *Judex Facti* I dan II;

Selain itu Majelis Hakim perkara *a quo* telah membuat putusan yang melebihi dari apa yang dimintakan karena baik dalam *posita* maupun *petitum* Termohon PK tidak memohon amar putusan sebagaimana tersebut di atas;

3. Bahwa selain putusan sebagaimana yang Para Pemohon PK kutip pada butir 1 di atas, Majelis Hakim *Judex Facti* I dan II juga telah keliru lagi dalam membuat putusan, yaitu membuat putusan melebihi dari yang dimintakan oleh Termohon PK dalam *petitum* gugatannya;

Bahwa dalam *petitum* gugatan Termohon PK, tidak ada permohonan baik dalam *posita* maupun *Petitum* untuk memohon memecah Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina, namun Majelis Hakim *Judex Facti* I dan II memerintahkan untuk dilakukan pemecahan sertipikat sebagaimana Para Pemohon PK berikut:

"Memerintahkan Turut Tergugat I untuk memecah Sertipikat Hak Milik Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

424/Pondok Cina, tanggal 21 Maret 1991, Surat Ukur Nomor 10351, tanggal 28 Desember 1990 seluas 5.430 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Sri Siti Kunarti dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tanggal 1 Maret 1991, Surat Ukur Nomor 10353 tanggal 28 Desember 1990 seluas 4.205 atas nama Sri Siti Kunarti, dengan perincian tanah seluas 6.700 m<sup>2</sup> menjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat II, tanah seluas 2.935 m<sup>2</sup> menjadi milik Penggugat”;

4. Bahwa dalam Termohon PK dalam mengajukan gugatannya tidak menjelaskan objek gugatan secara jelas terutama mengenai batas-batasnya dan terkait hal ini maka seharusnya gugatan Termohon PK tidak diterima sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1969 yang lengkapnya kami kutip sebagai berikut:

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

5. Bahwa selain alasan hukum tersebut di atas, perlu Para Pemohon PK tegaskan dan informasikan kepada yang mulia Majelis Hakim PK bahwasanya Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Pondok Cina dan Sertipikat Hak Milik Nomor 432/Pondok Cina tersebut, keduanya berasal dari Konversi tanah milik adat Letter C Nomor 168 Persil Nomor 13 Nas.18, sedangkan perkara *a quo* mempermasalahkan Letter C/Girik Nomor 190 yang terdiri dari Persil 524, Persil 525 dan Persil 526 sehingga jelas objek hukum yang diajukan gugatan oleh Termohon PK adalah berbeda dengan yang dikuasai oleh Para Pemohon PK (mohon dilihat Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 177/Pdt.G/2010/PN Dpk, tanggal 9 Maret 2011);

6. Bahwa melengkapi permohonan PK ini, Para Pemohon PK melampirkan Surat Penetapan Nomor SP.Tap/69.B/IX/2013/Dit.Tipidum, tanggal 12 September 2013 yang ditandatangani oleh Drs. Herry Prastowo, S.H., M.Si. perihal Penghentian Penyidikan, dimana surat tersebut menjelaskan bahwasanya perkara yang dilaporkan kepada Para Pemohon PK terkait tanah objek wasiat adalah tidak cukup bukti;

Bahwa seluruh uraian dan fakta hukum di atas memperjelas dan menegaskan bahwasanya tanah yang digugat oleh Termohon PK tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum serta merupakan tindakan sewenang-wenang yang karenanya akan sangat riskan dan berdampak besar bagi penegakan hukum apabila dipaksakan untuk dilaksanakan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan saksama memori peninjauan kembali tertanggal 16 September 2013 dan kontra memori peninjauan kembali tertanggal 24 Oktober 2013 dihubungkan dengan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Depok yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung serta Putusan *Judex Juris* yang menolak permohonan kasasi, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat dengan bukti P-1 sampai dengan P-21 telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. CHRISTINE dan Kawan tersebut harus ditolak;

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

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

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

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Ny. CHRISTINE** dan **2. BAMBANG EKO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **6 Oktober 2015** oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn

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

Ttd/H. Djafni Djamal, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah .....	<u>Rp2.500.000,00</u>

Ttd/Feby Widjanto, S.H., M.H

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 205 PK/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)