



**PUTUSAN**  
Nomor 2447 K/Pdt/2015

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

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**1. PANG SONG;**

- 2. TJAW LIAP**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Sungai Ladi Nomor 38 RT 02 RW 003, Kelurahan Kampung Bugis, Kecamatan Tanjungpinang Kota, Tanjungpinang, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Adi Mansar Lubis, S.H., M.Hum. dan kawan-kawan Para Advokat, beralamat di Jalan Merpati Nomor 35 Tanjung Pinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

**L a w a n :**

- 1. TJHAI HONG als GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Sari Nomor 140 RT 02/RW 07, Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang;
- 2. DAHLIA**, beralamat di Jalan Brigjen. Katamso RT 04/RW 01, Kelurahan Tanjung Unggat, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung Pinang, keduanya dalam hal ini memberi kuasa Herman, S.H., M.H. dan kawan Advokat pada "Herman, S.H., M.H. & Rekan", beralamat di Jalan Karya Kampung Lembah Rantau Nomor 1, Kelurahan Batu Sembilan, Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Kota Tanjung Pinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah anak dari pasangan suami isteri dari Tjoen Boen dan Lim Gin Hwa alias Melati;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa orang tua Para Penggugat memiliki tanah warisan dari kakeknya Tek Eng yang mendapatkan bagian sesuai dengan Keterangan Perwakilan Balai Harta Peninggalan Tanjung Pinang Nomor 449/II/Tpi, Ichwal Mendiang Jo (Jeo) Tek Eng yang ditujukan ke Kepala Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau tanggal 15 Desember 1964 yang luasnya 19.32 (seribu sembilan ratus tiga puluh dua Bau) yang terletak di Sei Ladi, Senggarang dan sekarang tanah yang tersisa lebih kurang tinggal 6 (enam) hektar dan sisanya telah dijual kepada Pak Yani yang juga saudara Para Penggugat;
3. Bahwa terhadap harta peninggalan kakek Para Penggugat tersebut dikelola oleh orang tua Para Penggugat dan semua harta sudah dibagi sesuai dengan bagian masing-masing sesuai pembagian harta peninggalan;
4. Bahwa tahun 1980-an Penggugat hidup dan tinggal di Kota Tanjung Pinang dan sekali-kali turun ke kebun bersama orang tua;
5. Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Tergugat I adalah saudara dan kedua orang tuanya masing-masing telah mendapat bagian dari kakek Penggugat Tek Eng, namun karena Tergugat I dan Tergugat II tinggal di kebun, maka pengelolaan diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, akan tanah tersebut dihaki oleh oleh Tergugat I dan Tergugat II menjadi miliknya;
6. Bahwa tahun 2008-an Penggugat I dan Penggugat II kaget bahwa lahan yang dijaga Tergugat I dan Tergugat II telah diterbitkan surat atas nama Tergugat I, Tergugat II, Karyono, Mubin dan Aleng, kemudian Tergugat I mengatakan bahwa mereka hanya pakai nama dan untuk menjaga lahan kita jangan diambil orang, kemudian Penggugat I dan Penggugat II bertanya kenapa tidak menghubungi kami dan diam-diam, Tergugat I bingung dan tak tahu apa-apa;
7. Bahwa dikarenakan tanah tersebut milik nenek Melati yang juga orang tua Para Penggugat yang terlanjur telah diterbitkan oleh Tergugat II, maka pada tanggal 14 Januari 2008 Tergugat II membuat surat pernyataan bahwa Surat Keterangan Tanah Untuk Keperluan Permohonan Hak di Desa Kampung Bugis Kec. Tanjung Pinang Barat Nomor 187/G-1/1989 yang diketahui Kepala Desa Kampung Bugis tanggal 22 Desember 1989, Reg. Camat Nomor 2/G-1/1990 tanggal 3 Januari 1990 atas nama Tjow Liap dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan juga dibuatkan Tanda Terima Surat ditanggal yang sama yaitu 14 Januari 2008;
8. Bahwa karena rasa penyesalan dan mau berdamai, Tergugat I dan isterinya

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2015



Tergugat II maka pada tanggal 15 September 2008 Tergugat I membuat pernyataan dan pada intinya mengembalikan tanah tersebut ke nenek Melati yang merupakan orang tua Penggugat I dan Penggugat II, yang diketahui Tergugat I dan anaknya Para Tergugat yaitu Edi alias Tju Hok Im;

9. Bahwa di atas tanah milik Para Penggugat telah didirikan bangunan rumah kayu oleh Para Tergugat maka Para Penggugat berinisiatif dan menyampaikan kepada Para Tergugat sementara kamu boleh tinggal dan kalau tanah ini ada yang mau membangun maka kami akan memberikan Para Tergugat rumah dan rumah yang ada akan dirobohkan dan pada saat itu Para Tergugat setuju dan juga akan mengembalikan satu buah surat yang telah terbit diatas tanah milik Penggugat atas nama Pang Song (Tergugat I) karena surat itu digadaikan kepada kakaknya yang ada di Singapura;
10. Bahwa pada tahun 2011 diam-diam Para Tergugat mengganti rumah kayunya menjadi rumah permanen dengan berinding beton dan pada saat itu anak Penggugat I mendatangi Tergugat I kenapa dibangun beton, kemudian Tergugat I menyampaikan begini aja tanah ini menjadi milik kami Tergugat I dan Tergugat II kemudian kami memberikan 2 (dua) unit rumah nanti kalau telah dibangun kemudian karena emosi anak Penggugat I mengusir Tergugat I dari rumah;
11. Bahwa disekitar tahun 2012, kakak Tergugat I menghubungi Penggugat II untuk mengganti tanah dan rumah yang ada dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat I dan pada saat itu Penggugat II tidak mau karena kita masing-masing telah diberikan warisan dari kakek kita masing-masing dan tanah Tergugat I kan tanah kosong disamping tanah Para Penggugat kenapa harus membangun ditanah Penggugat I dan Penggugat II;
12. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali mendatangi Para Tergugat untuk keluar dari tanah Para Penggugat dan Para Tergugat masih tetap bertahan hingga saat ini;
13. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas Para Penggugat berkesimpulan bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau keluar dari tanah Para Penggugat dan juga menerbitkan Alas Hak, sehingga sudah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
14. Bahwa selanjutnya Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan “ tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan oleh karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut ” dan oleh karena itu sudah sepatutnya secara hukum Tergugat I dan Tergugat II



mengganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat;

15. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat tidak mengusahakan tanah dan menikmati tanah tersebut dan mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan tanah tersebut, maka oleh sebab itu Penggugat dalam hal ini merinci jumlah kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melanggar hukum terhadap Penggugat tersebut menjadi sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Bahwa tanah yang luasnya 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) telah dibangun rumah dan kandang ayam yang menyebabkan Para Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dan menjual tanah tersebut sehingga Penggugat tidak bisa menawarkan lagi dengan ini merinci sebagai berikut:

- Apabila disewakan selama tahun 1980 sampai dengan 2013 satu tahun sewa Rp5.000.000,00 x 33 tahun = Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- Dan terganggunya tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang bila dijual 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) x Rp100.000,00 = Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

Kerugian Imateriil:

Yaitu kerugian atas tidak dapatnya melakukan kegiatan diatas tanah tersebut dan penderitaan yang dibuat Tergugat bolak-balik pengurusan dan penghinaan, yang kesemuanya jika dinilai dengan uang sesuai dengan statusnya tersebut, berdasarkan ketentuan hukum untuk itu (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia) adalah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Jadi Total kerugian Materiil dan Imateril yang telah diderita Penggugat karena perbuatan-perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II Rp165.000.000,00 + Rp6.000.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp7.165.000.000,00 (tujuh miliar seratus enam puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat di tanggung dengan seketika dan sekaligus serta terus dihitung dan akan bertambah jumlahnya, sampai Para Tergugat menjalankan isi putusan perkara *a quo*;

16. Bahwa agar gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini sehingga putusannya Perkara ini tidak sia-sia (*Illusoir*) maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini meletakkan sita jamin (*conservatoir beslag*) atas kekayaan milik Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak;  
Meletakkan Sita Jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Kp. Sei Ladi RT 02 RW III Kelurahan Kp. Bugis, Kecamatan Tanjung Pinang Kota, Kota Tanjung Pinang;

17. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang kami muliakan, menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas berdasarkan:

Surat Keterangan Perwakilan Balai Harta Peninggalan Tanjungpinang Nomor 449/I/Tpi, Ichwal: Medieng (Jeo) Tek Eng yang ditujukan ke Kepala Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau tanggal 15 Desember 1964 yang luasnya 19.32 (seribu sembilan ratus tiga puluh dua Bau) yang terletak di Sei Ladi Senggarang, dan sekarang tanah yang tersisa lebih kurang tinggal 6 (enam) hektar dan sisanya telah dijual kepada Pak Yani yang juga saudara Para Penggugat milik Para Penggugat;

18. Bahwa dengan terbuktinya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat, dan agar putusan ini dapat dilaksanakan, maka cukup beralasan hukum pula untuk dapat pula dikenakan hukuman uang paksa (*dwangson*) kepada Tergugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menjalankan putusan ini dihitung sejak gugatan ini dimasukan sampai dengan putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

19. Bahwa Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk membongkar dengan biaya Para Tergugat sendiri diatas tanah Para Penggugat terhadap bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang terletak Kp. Sei Ladi RT 02 RW III Kelurahan Kp Bugis, Kecamatan Tanjung Pinang Kota, Kota Tanjung Pinang;

20. Bahwa gugatan Para Penggugat ini dengan melihat bukti-bukti yang kuat dan memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, cukup jelas dan beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorrad*) walaupun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

21. Bahwa Para Penggugat juga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Dalam Pokok perkara

### Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan syah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat tanah milik Penggugat, yaitu:

Surat Keterangan Perwakilan Balai Harta Peningalan Tanjungpinang Nomor 449/II/Tpi, Ichwal: Mediag Jo (Jeo) Tek Eng yang ditujukan ke Kepala Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau tanggal 15 Desember 1964, yang luasnya 19.32 (seribu sembilan ratus tiga puluh dua Bau) yang terletak di Sei Ladi Senggarang dan sekarang tanah yang tersisa lebih kurang tinggal 6 (enam) Hektar dan sisanya Telah dijual kepada Pak Yani yang juga saudara Para Penggugat yang merupakan Milik Para Penggugat;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II yang merugikan Para Penggugat dalam hal merinci jumlah kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melanggar hukum terhadap Penggugat tersebut menjadi sebagai berikut:

### Kerugian Materiil:

Bahwa tanah yang luasnya 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) telah dibangun rumah dan kandang ayam yang menyebabkan Para Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dan menjual tanah tersebut sehingga Penggugat tidak bisa menawarkan lagi dengan ini merinci sebagai berikut:

- Apabila disewakan selama tahun 1980 sampai dengan 2013 satu tahun sewa Rp5.000.000,00 x 33 tahun = Rp165.000.000,00;
- Dan terganggunya tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang bila dijual 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) x Rp100.000,00 = Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

### Kerugian Imateriil:

Yaitu kerugian atas tidak dapatnya melakukan kegiatan di atas tanah tersebut dan penderitaan yang dibuat Tergugat bolak-balik pengurusan dan penghinaan, yang kesemuanya jika dinilai dengan uang sesuai dengan statusnya tersebut, berdasarkan ketentuan hukum untuk itu (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia) adalah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Jadi Total kerugian Materiil dan Imateriil yang telah diderita Penggugat karena perbuatan-perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2015

#### 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

Rp165.000.000,00 + Rp6.000.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp7.165.000.000,00 (tujuh miliar seratus enam puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat di tanggung dengan seketika dan sekaligus serta terus dihitung dan akan bertambah jumlahnya, sampai Para Tergugat menjalankan isi putusan perkara *a quo*;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar dengan biaya Para Tergugat sendiri diatas tanah Para Penggugat terhadap bangunan yang didirikan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Kp. Sei Ladi RT 02 RW III Kelurahan Kp. Bugis, Kecamatan Tanjung Pinang Kota, Kota Tanjung Pinang;
6. Menyatakan syah dan berharga sita jamin (*conservatoir beslag*) atas kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat, terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak:  
Meletakkan Sita Jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Kp. Sei Ladi RT 02 RW III Kelurahan Kp. Bugis, Kecamatan Tanjung Pinang Kota, Kota Tanjung Pinang;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) setiap harinya, manakala Tergugat I dan Tergugat II lalai atau terlambat dalam menjalankan isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan serta merta (*uit voorbaar bij voorrad*) dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Subsider:

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- I. Tentang Kewenangan Mengadili.
  - Pengadilan Negeri Tanjung Pinang berwenang secara absolut apabila memeriksa perkara yang diajukan Penggugat I dan II, tentang sengketa waris mengingat Para Pihak adalah Warga Negara Indonesia keturunan Cina yang beragama Budha maka hukum yang dipakai merujuk kepada BW;
- II. Tentang Gugatan Error Inferson;
  1. Bahwa dalam gugatan terjadi error in persona, dimana identitas Tergugat II yang menyangkut nama dan umur adalah salah yakni yang ditulis Para

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah Tjaw Liap, umur 55 tahun, sedangkan yang benar adalah Tjow Liap, umur 56 (lima puluh enam) tahun, untuk itu gugatan Penggugat dinyatakan kabur (eror inferson), karena identitas adalah salah satu syarat formil sebagaimana tata cara hukum acara perdata yang diatur dan tertera dalam HIR / RBG, maka apabila tidak terpenuhinya syarat formil gugatan menjadi kabur, olehnya gugatan Penggugat dinyatakan NO (*niet onvankelijke verklard*) atau ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam gugatan ini mengandung cacat (*plurium litis consorium*), dimana pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena pihak ahli waris lainnya yakni Sui Ha, Ati, Aguan, Kiam Siau (cucu Jeo Tek Eng dari perkawinan istri kedua), Abeng, Feli, Ludi (cicit Jeo Tek Eng selaku ahli waris yang masih hidup anak dari Thai Hok (Yani almarhum) anak Jeu Tek Eng dari isteri kedua) dan tidak diajukan sebagai Tergugat untuk itu Pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak dapat melaksanakan pembagian. Mensyahkan sesuatu maksud dengan dalih/berdasarkan ketentuan Pasal 236 a HIR, karena bahwa ahli waris lainnya yakni yang tersebut pada poin 2 hingga saat ini masih hidup dan tidak digugat oleh Para Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Pinang telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2013/PN Tpi., tanggal 12 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*on recht Matige daad*);
- Menyatakan tanah seluas 6 (enam) Ha sebagaimana Surat Keterangan Perwakilan Balai Harta Peninggalan (Weeskamer) di Tanjung Pinang Nomor 449/I/Tpi, ichwal: Mendiang Jo (Jeo) Tek Eng yang ditujukan ke Kepala Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau tanggal 15 Desember 1964 adalah merupakan Milik Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat untuk membongkar rumah bangunan diatas tanah obyek sengketa;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.719.000,00 (satu juta tujuh

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2015





ratus sembilan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 226/PDT/2014/PT PBR., tanggal 5 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 23 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Tpg/Kasasi *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2013/PN TPI *juncto* Nomor 226/PDT/2014/PT PBR, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 18 Maret 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 10 April 2015;

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

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pekan Baru telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;

1.1. Dalam Eksepsi:

Bahwa keputusan Pengadilan Tinggi Pekan Baru bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung tanggal 28 Agustus 1974 Nomor 201K/Sip/1974 Karena dasar-dasar Gugatan yang di ajukan Para Penggugat terdahulu/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi terhadap Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi tidak



ada hubungannya dengan dasar gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi terhadap “Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa” dasar-dasar gugatan yang tidak ada hubungannya satu dengan yang lain tidak dapat dibenarkan digabungkan dalam satu perkara;

1.2. Bahwa Pengadilan tingkat pertama dan pengadilan tingkat banding telah salah menerapkan hukum dalam memeriksa perkara yang diajukan Para Penggugat terdahulu/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yakni gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” mengingat Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat adalah Warga Negara Indonesia keturunan Cina dan beragama Budha di dalam Buku Ke II KUHPerdara mengatur Tentang Kebendaan BAB XII yakni masalah yang dituntut Para Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat asli maksud prihalnya adalah gugatan “Pewarisan Karena Kematian” yang berlaku bagi golongan tionghoa, bukan “perbuatan melawan hukum” olehnya kedua Peradilan tersebut telah salah menerapkan hukum. (telah melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR karena telah mengabaikan hal-hal yang tidak digugat oleh Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

1.3. Bahwa dalam gugatan Para Termohon/Terbanding/Penggugat jelas mengandung cacat (*plurium litis consorium*), dimana pihak-pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, karena pihak ahliwaris lainnya yakni, Sui Ha, Ati, Aguan, AE, Kiam Siau (cucu Jeo Tek Eng dari perkawinan istri ke dua), Abeng, Feli, Ludi (cicit Jeo Tek Eng selaku ahli waris yang masih hidup anak dari Thai Hok (yani almarhum) anak Jeu Tek Eng dari Istri Kedua) dan tidak diajukan sebagai Tergugat untuk itu Pengadilan Negeri Tanjungpinang tidak dapat melaksanakan pembagian/ mensyahkan sesuatu maksud dengan dalih/berdasarkan ketentuan Pasal 236 a HIR, karena bahwa ahliwaris lainnya hingga saat ini masih hidup dan tidak pula digugat oleh Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Pekan Baru telah menerapkan hukum yang harus diperlakukan untuk menyelesaikan perselisihan mengenai hak kebendaan sebelum berlakunya undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960 dengan alasan sebagai berikut;

1.1. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Pekan Baru yang menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang jelas telah salah menerapkan hukum karena Jeu Tek Eng (pemilik harta peninggalan yang



disengketakan) adalah warga negara asing (Tiongkok) yang tinggal di Indonesia di Sei Ladi (objek sengketa) hidup dengan 3 orang istri, 9 orang anak kandung, 1 orang anak angkat, 17 orang cucu kandung dan 6 orang cicit kandung dan ke 3 istrinya yakni Ong koe Pan (meninggal tahun 1908), Lim Ko Meng (meninggal tahun 1916) dan Oei Gek Thi alias Sim Po Thi (meninggal tahun 1927) dan Jeu Tek Eng (suami) meninggal dunia pada tahun 1953 (dalam perhitungan tiong hoa adalah tahun ular) dulu semasa hidupnya bekerja bercocok tanam mengelola tanah negara dengan hak pakai dengan tidak memiliki surat tanah sebagai bukti hak atas tanah dan yang ada hanya sket Garand/Peta, telah dibuktikan (diberi tanda bukti P-2), dan surat weeskamer Perwakilan Balai Harta Peninggalan Tanjungpinang Nomor 449/I/Tpi, Ichwal: Mediang Jo (Jeo) Tek Eng yang ditujukan ke Kepala Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau tanggal 15 Desember 1964 yang luasnya 19.32 (seribu sembilan ratus tiga puluh dua Bau) yang mana warga negara asing tidak dibenarkan memiliki tanah (hak milik) di Indonesia, telah dibuktikan (di beri tanda bukti P-1). “dalam hal adanya perselisihan mengenai hak kebendaan sebelum berlakunya UUPA 1960, hukum yang harus diperlakukan untuk menyelesaikan perselisihan itu adalah Stelsel hukum yang menguasai atau melekat pada benda yang menjadi sengketa tersebut (lihat yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1970, halaman 79)” *juncto* (Pengadilan Negeri Indramayu) tanggal 15 Maret 1969 Nomor 26/1969/Perd *juncto* Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 Mei 1970 Nomor 516/1969/Perd/PTB;

Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding telah keliru menerapkan hukum karena dalam Pasal 21 ayat (3) UUPA 1960 menentukan bahwa “Orang asing yang sudah berlakunya undang-undang ini memperoleh Hak Milik, karena pewarisan tanpa wasiat, atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu, di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum”;

- 1.2. Bahwa surat weeskamer Perwakilan Balai Harta Peninggalan Tanjungpinang Nomor 449/I/Tpi, Ichwal: Mediang Jo (Jeo) Tek Eng yang ditujukan ke Kepala Kantor Agraria Daerah Kepulauan Riau tanggal 15 Desember 1964 dan tertulis pada halaman 2 baris ke 55-56, yakni “Harta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan dari peninggal warisan terdiri dari Hak2 Pakai atas:

- Sebidang tanah kebun getah/kelapa, luas 14.52 (seribu empat ratus lima puluh dua) bahu, terletak di sungailadi Senggarang;
- Sebidang kebun getah (kelapa), luas 19.32 (seribu sembilan ratus tiga puluh dua) bahu, terletak di Sungailadi Senggarang”;

(Pasal 829 KUHPdata);

Hak Pakai atas hutan-hutan dan penanaman-penanaman yang diberikan kepada seseorang, hanya memberi hak untuk menggunakan kayu-kayu yang mati dan mengambil kayu tebang yang diperlukan untuk diri sendiri dan keluarga serumahnya;

(Pasal 807 Buku Ke II KUHPdata tentang berakhirnya Hak Pakai Hasil yaitu:

1. Karena meninggalnya si pemakai hasil;
  2. Bila tenggang waktu hak pakai hasil itu telah lewatnya, atau syarat-syarat diberikannya hak itu telah dipenuhi;
  3. Karena percampuran, yaitu bila hak milik dan hak pakai hasil jatuh ke tangan satu orang;
  4. Karena pemakai hasil melepaskan haknya untuk pemilik;
  5. Karena kadaluarsa, yaitu bila pemakai hasil selama tiga puluh tahun tidak menggunakan haknya;
  6. Karena semua barang yang berhubungan dengan hak pakai hasil itu musnah;
- 1.3. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dalam memeriksa perkara yang diajukan Para Penggugat terdahulu/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dan tidak teliti melihat bukti surat (yang di beri tanda bukti P-1) yakni surat weeskamer Balai Harta Peninggalan Nomor 449/I/Tpi mendiang Jo (Jeo) Tek Eng yang di terbitkan pada Tahun 1964 atas permohonan siapa surat tersebut, karena kematian ke 3 orang istrinya yakni Ong Koe Pan (meninggal tahun 1908), Lim Ko Meng (meninggal tahun 1916) dan Oei Gek Thi alias Sim Po Thi (meninggal tahun 1927) dan Jeu Tek Eng (suami) yang meninggalkan harta warisan telah meninggal dunia pada tahun 1953 (*yang hidup terlama*) surat dibuat tahun 1964 di tandatangani oleh (bpk. A.P., Pesik) pimpinan balai harta peninggalan, sekitar 49 tahun yang lalu;
- 1.4. Bahwa pada saat gugatan diajukan oleh Para Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi sebagai dasar gugatan dalam posita adalah tentang menuntut bagian harta pewaris yang hanya berdasar pada surat

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2015



weeskamer Balai Harta Peninggalan Nomor 449/I/Tpi mendiang Jo (Jeo) Tek Eng yang di terbitkan pada tahun 1964 (bukti P-1) yang nota bene sudah jatuh pada masa kadaluarsa dihitung sejak tahun 1964 sampai dengan tahun 2013 baru gugatan di daftarkan ke Pengadilan Negeri Tanjungpinang dengan Nomor 41/Pdt.G/2013/PN TPI., tanggal 5 Juni 2013, sudah 49 tahun yang silam sedangkan masa kadaluarsa tanah bila di telantarkan 30 tahun, disini Para Pemohon nampak dengan tidak beritikad baik karena letak tanah dimaksud saat ini sudah menjadi kota dan jalan sudah diaspal maka Pemohon Kasasi mulai bersiasat, selama ini Pemohon Kasasi tidak pernah mengurus tanah kebun dan atau telah menelantarkan bezit tanah "Hak Pakai" tersebut selama 49 tahun silam tiba-tiba muncul gugatan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, maaf cakap disini sudah selama 63 tahun Pemohon Kasasi mengurus, merawat kebun dengan menanam pohon kelapa dan tanaman keras lainnya, kebun tersebut terletak di Jalan Sungai Ladi Nomor 38 RT 02/RW 003, Kel. Kampung Bugis, Kec. Tanjungpinang Kota, Kota Tanjungpinang ditempat kediamannya sejak lahir hingga saat ini dan Termohon Kasasi/Terbanding/Termohon Kasasi cuma 2 kali saja datang itupun mau menanyakan tanah namun kalau datang untuk bersilaturahmi tidak pernah, ada datang hanya menyuruh menandatangani surat pernyataan yang sudah dipersiapkan (rupanya surat pemaksaan untuk mau bertandatangan agar Termohon mau menyerahkan sebahagian tanah) dan setelah akan menjadi kota baru datang lagi meminta bagian tanah akhirnya Pemohon memberikan seluas 6 ha (enam hektar), merasa kurang puas Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat meminta lagi agar semua rumah diserahkan kepada Termohon Kasasi, hingga berujung di Pengadilan dan Termohon Kasasi dimenangkan oleh 2 peradilan yakni Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding sedangkan Pemohon Kasasi yang sudah menguasai tanah tersebut dengan beritikad baik bercocok tanam selama 63 tahun kehilangan haknya untuk seluruhnya, sungguh ironis;

(Pasal 1951 KUHPerdara)

Pada setiap tingkat pemeriksaan perkara, dapat diajukan adanya kadaluarsa, bahkan pada tingkat bandingpun;

(Pasal 1946 KUHPerdara);

Daluarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu





dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang;

(Pasal 1963 KUHPdata);

Siapa yang dengan itikat baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak haru dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan satu penguasaan selama duapuluh tahun; Siapa yang dengan itikat baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

(Pasal 1055 KUHPdata);

Hak untuk menerima warisan kadaluasa dengan lampaunya tiga puluh tahun, terhitung dari warisan itu terbuka, asalkan sebelum atau sesudah lampaunya waktu itu warisan itu telah diterima oleh orang yang karena undang-undang atau karena surat wasiat mendapat hak untuk itu tetapi hal ini tidak mengurangi hak-hak pihak ketiga atas harta peninggalan itu, yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah;

*Karena Tidak dipakainya suatu hak merupakan satu-satunya cara untuk menghapuskan suatu hak, sepanjang hak itu biasanya dipakai secara teratur. (Gunawan Wijaya., Seri Hukum Bisnis Daluarsa., halaman 196);*

1.5. Bahwa dalam Buku Ketiga Pasal 835 KUHPdata mengatakan Tuntutan hukum itu menjadi kadaluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dari hari terbukanya warisan itu;

1.6. Bahwa Pengadilan tingkat banding dan Pengadilan Tingkat pertama *in casu* telah salah menerapkan hukum dengan telah membenarkan Sdr Ludi sebagai saksi dibawah sumpah dan mendengar keterangan dari LUDI Cucu Kandung Dari Ba Pondok (Jeo Tek Eng/Pewaris), saudara garis lurus (derajat ke 3) tidak dibenarkan menjadi saksi, namun Majelis Hakim tidak mengindahkan intrupsi kuasa Tergugat I dan II/Pembanding/Pemohon untuk itu akan menjadi catatan, dan saat dipersidangan kedua saksi tersebut saudara Ludi dan Amoi telah kami tolak dan kami catat telah dibuktikan (diberi tanda bukti T-2);

Pasal 1910 KUHPdata;

“Anggota keluarga sedarah dan semenda salah satu pihak dalam garis lurus, dianggap tidak cakap untuk menjadi saksi, begitu pula suami atau istri, sekalipun sudah bercerai”;

1.7. Bahwa menurut pendapat Pemohon pertimbangan-perimbangan Pengadilan Negeri Tanjungpinang tersebut bertentangan dengan



hukum atau kebenaran sehingga Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah salah menarik kesimpulan dalam perkara ini dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Tentang hukum yang dipergunakan atas pemilikan rumah di Jalan Jl. Sungai Ladi Nomor 38 RT 02 RW 003, Kel. Kampung Bugis, Kec. Tanjungpinang Kota, Kota Tanjungpinang, Pemohon Kasasi dengan menebas, mengurus dan menguasai sebahagian kebun bersama Ibu dan Bapaknya sejak pemohon kasasi masih kecil adalah;  
(Pasal 1963 KUHPdata);

Siapa yang dengan itikat baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoreh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak haru dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan satu penguasaan selama dua puluh tahun;

Siapa yang dengan itikat baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

2. Bahwa Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I ada mengurus surat tanah atas namanya ke Kantor Penghulu Kepala Desa Kampung Bugis seluas 2 Ha dengan Nomor 01./G.1/1982 tanggal 27 Februari 1982, yang diketahui dan di tandatangani oleh camat Bintan Selatan dengan Nomor 468/ G 1. /1982, tanggal 1 Maret 1982;

3. Para Penggugat beserta ahli waris lainnya pernah datang tahun 1994 mempertanyakan tanah yang pernah di sewa datoknya untuk berkebun dan Tergugat I mengatakan “kalau kamu mau tanah karena tidak punya tanah disana masih ada sekitar 6 Ha pergilah ambil siapa tau belum diambil orang karena semua masih hutan, siapapun bisa ngaku-ngaku karena itu tanah negara” demikian pernyataan Tergugat I;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* sudah tepat dan tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan tanah sengketa adalah milik Penggugat;

Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan yang merugikan Penggugat, oleh karena itu Para Tergugat harus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah objek sengketa tanpa beban apapun, dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

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

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

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **PANG SONG**, 2. **TJAW LIAP** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 21 Januari 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2015



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

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H.,  
M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,  
ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H. ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.  
ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

Nip. 19610313 198803 1 003