



**PUTUSAN**  
Nomor 2324 K / Pdt / 2014

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

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

**Drg. TETTY ELITASARI TJIPSASTRA, M.Si.**, bertempat tinggal di  
Jalan Mangunsarkoro Nomor 58 Cianjur;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat / Pembanding;

I a w a n:

1. **RUDI TRIATNA, (d/h. TAN TJOAN TJOEN)**, bertempat tinggal di  
Jalan Mangunsarkoro Nomor 75, Cianjur;
2. **Ny. RATNASARI, (d/h. TAN GIOK HOA)**, bertempat tinggal di  
Jalan Mangga Besar IV A, Nomor 20, Jakarta Barat;
3. **Ny. SURYANTI, (d/h. TAN LEE HOA)**, bertempat tinggal di Jalan  
Pulo Mas Utara XX C/8, Jakarta Timur;
4. **WIRAWAN TRIATNA, (d/h. TAN SIANG T JOEN)**, bertempat  
tinggal di Jalan Siliwangi Nomor 60, Cianjur;
5. **SUSANTO, (d/h Liem Kauw San)**;
6. **IRWAN SURYANTO, (d/h Liem Kauw Soeng)**;
7. **SULISTYO WIJAYA, (d/h Liem Kauw Bien)**,  
Ketiganya bertempat tinggal di Gang Subali Nomor 20  
RT.008/03, Desa Panjang Kecamatan Magelang Tengah Kota  
Magelang;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Daryo Mutikno,  
SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Nurul  
Hidayah Nomor 57 A, Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas,  
Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli  
2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D A N

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Pusat, cq.**  
**Kepala BPN Jawa Barat, Cq. Kepala BPN Kabupaten Cianjur,**  
berkantor di Jalan Raya Bandung, Cianjur;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang Tanah berikut Bangunan dan segala turutan yang berada di atasnya, seluas 1.746 M<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra;
2. Bahwa dasar kepemilikan terhadap tanah dan bangunan tersebut di atas adalah berdasar pada adanya:
  - Akta Jual Beli Nomor 812/Cjr/1980 tertanggal 11 Desember 1980 yang dibuat oleh Camat Ismail Rochman, BA., selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal mana bertindak selaku Penjual adalah Tn. Tjia Hok Nyan (d/h.Toha Tjipsastra) dan selaku pembeli adalah Penggugat sendiri;
3. Bahwa dengan telah dilaksanakannya jual-beli antara Tn. Tjia Hok Nyan (selaku Penjual) dengan Tetty Elitasari Tjipsastra i.c. Penggugat (selaku Pembeli) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 812/Cj/1980 tertanggal 11 Desember 1980 yang dibuat oleh Camat Ismail Rochman, BA., selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan telah memenuhi syarat dan sah secara hukum, maka Turut Tergugat telah mencatatkan dan/atau menerbitkan sertipikat tanda bukti hak kepemilikan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dan memenuhi syarat secara hukum, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, atas nama : Tetty Elitasari Tjipsastra;
4. Bahwa selaku demikian sudah sepantasnya dan sepatutnya apabila Penggugat sebagai pemilik yang sah dan memenuhi syarat secara hukum terhadap Tanah berikut Bangunan dengan segala turutannya *a quo* untuk dilindungi hak-haknya di muka hukum, terlebih lagi kepemilikan Pengugat sudah berlangsung sejak tahun 1980, yakni jauh sebelum gugatan Para Tergugat diajukan di muka Pengadilan Negeri Cianjur;
5. Bahwa ternyata dengan itikad tidak baik dan pemufakatan jahat, tanah dan bangunan milik Penggugat di atas telah dimasukan sebagai objek gugatan oleh

Hal. 2 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat, dengan menyatakan bahwa Tanah dan Bangunan milik Penggugat tersebut adalah sebagai harta warisan dari Ny. Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris;

6. Bahwa ternyata di Cianjur pada tanggal 28 Mei 2003, Para Tergugat telah mengajukan gugatan yang pada pokok perkaranya mengenai gugatan waris dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang di daftar dengan Nomor 17/PdtIG/2003/PN.Cj., dan terhadap perkara *a quo* telah dijatuhkan putusan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cianjur yang amarnya berbunyi sebagaimana tersebut di dalam gugatan;
7. Bahwa terhadap putusan tersebut telah dilakukan upaya hukum Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung dengan perkara Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg, dan diputus pada tanggal 12 Agustus 2004, yang pada pokoknya membatalkan putusan Pengadilan Negeri yang amar selengkapanya berbunyi sebagaimana tersebut di dalam gugatan *a quo*;
8. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah dilakukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Register Perkara Nomor 1218 K/Pdt/2005, dan untuk selanjutnya Mahkamah Agung pada tanggal 12 September 2008 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya Menolak permohonan kasasi, yang untuk selengkapanya berbunyi sebagaimana tersebut di dalam gugatan;
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah memasukkan tanah dan bangunan milik Penggugat, yang seolah-olah dan seakan-akan merupakan harta warisan dari Ny. Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris *quod non* adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat dan telah melanggar hak subjektif Penggugat selaku Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan *a quo* dan ternyata perbuatan Para Tergugat tidak berhenti sampai di situ saja, hal tersebut terbukti dengan telah diajukannya upaya hukum luar biasa peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh Para Tergugat dan telah diregister dengan Nomor 390 PK/PDT/2010 yang telah diputus pada tanggal 27 Juli 2011, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali 1. Rudi Triatna dahulu Tan Tjoan Tjoen, 2. Ny. Ratnasari dahulu Tan Giok Hoa, 3. Ny. Suryanti dahulu Tan Lee Hoa, 4. Wirawan Triatna dahulu Tan Siang Tjoen, 5. Susanto, 6. Irwan Suryanto, 7. Sulistio Wijaya, tersebut;

Hal. 3 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1218 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2008;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II dan Tergugat III, IV Turut Tergugat I, II serta Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- II. Menyatakan Ny. Lay Joen Tjaw telah meninggal dunia dan dengan meninggalkan ahli waris wasiat sebagai berikut:
  1. Ny. Tjia Tay Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Hie Tjiap Hin (Turut Tergugat IV);
    2. Hie Tjiap Khian (Turut);
    3. Benny Hidayat (Tergugat V);
    4. Tanny Hidayat;
    5. Ny. Lanny Hie;
  2. Tn. Tjia Kaen Nyan, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Jack Samuel Setiadarma (Tergugat III);
    2. Thomas Jeremias (Tergugat IV);
    3. Tjia Sung Moy (Turut Tergugat I);
    4. Tjia Yun Fie (Turut Tergugat II);
  3. Ny. Tjia Sen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Tan Bun Tjang (Turut Tergugat III);
    2. Tan Bun Moy;
    3. Tan Cun Moy;
    4. Tan A Sun;
  4. Ny. Tjia Yen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Rudy Triatna (Penggugat);
    2. Ratna Sari (Penggugat II);
    3. Suryanti (Penggugat III);

Hal. 4 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Wirawan Triatna (Penguat IV);
  5. Ny. Tjia Tjiauw Len, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Giok Kun;
    2. Giok Djan;
  6. Ny. Tjia Fo Moy;
  7. Tn. Tjia Hok Nyan, alias Toha Cipsastra, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Inge Yuliani Tjipsastra, (Tergugat I);
    2. Tetty Elitasari Tjipsastra, (Tergugat II);
  8. Ny. Tjia Mie Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Susanto, (Penggugat V);
    2. Irwan Suryanto, (Penggugat VI);
    3. Sulistio Wijaya, (Penggugat VII);
  9. Tn. Tjia Sion Nyan;
- III. Menetapkan harta berupa:
1. Sebidang tanah pekorangan seluas 2.478 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya berupa Rumah Toko (Ruko), yang terletak di Jalan Suroso RT 01 RW 01 Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas:
    - Utara : Beni, Nenah;
    - Selatan : Jalan Suroso;
    - Barat : Toko Buku Dedi;
    - Timur : Nang Kiah Fa (Pipih Sopiah);Dahulu dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.372 dan M.306 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw;
  2. Sebidang tanah pekorangan seluas 2.245 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya berupa Rumah Toko (Ruko), yang terletak di Jalan Mangunsarkoro Nomor 73, 75, 77, 79 dan jalan Muhamad Ali Nomor 78, 80 dan Nomor I, II, RT.02. RW.04, Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas:
    - Utara : Toko Yusin;
    - Selatan : Jalan Muhammad Ali;
    - Barat : Jalan Mangunsarkoro;
    - Timur : Toko Baju;

Hal. 5 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.468 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw adalah merupakan Harta Waris Peninggalan Ny. Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris;

- IV. Menetapkan Harta Waris peninggalan Ny. Lay Joen Tjauw tersebut pada diktum III tersebut di atas adalah menjadi hak Para ahli waris Ny. Lay Joen Tjauw, dengan bagian masing-masing sebagai berikut:
1. Almarhumah Ny. Tjia Tay Moy, mendapai 1/9 bagian, dibagikan kepada 5 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
  2. Almarhum Tjia Koen Nyan, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
  3. Almarhum Tjia Sen Moy, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
  4. Almarhumah Tjia Yen Moy, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
  5. Almarhumah Tjia Tjauw Len, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 2 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
  6. Tjia Fa Moy, mendapat 1/9 bagian;
  7. Almarhum Tjia Hak Nyan alias Taha Tjipsastra, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 2 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
  8. Almarhumah Ny. Tjia Mie Moy, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 3 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
  9. Tn. Tjia Son Nyan, mendapat 1/9 bagian;
- V. Menghukum Para ahli waris Ny. Lay Joen Tjauw untuk melakukan pembagian warisan dan harta peninggalan Ny. Lay Joen Tjauw tersebut pada diktum III putusan ini;
- VI. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan tanah berikut bangunan sebagai harta waris Ny. Lay Joen Tjauw pada diktum III Putusan ini dari segala haknya atau hak orang lain yang timbul karena seizin dari Para Tergugat dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat untuk dibagi waris;
- VII. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk

Hal. 6 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap hari kelambatan dari pengosongan obyek sengketa sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- VIII. Menyatakan Akta Hibah Nomor 208/1973 tanggal 15 September 1973, Akta Hibah Nomor 209/1973, tanggal 15 September 1973 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Cianjur, dan Akta Wasiat Nomor 6 tanggal 10 Agustus 1967 yang dibuat pada Notaris Lien Tanudirdja, SH., Notaris di Bandung, adalah tidak sah dan tidak menjadi kekuatan hukum, serta surat-surat yang terbit yang bersumber dari kedua Akta Hibah dan Akta Wasiat tersebut dinyatakan pula tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- IX. Menyatakan Akta Perdamaian (*akta van dading*) Nomor 32 tanggal 27 Mei 1974 yang dibuat dihadapan Notaris Samsa Sasmitadimadja, SH., Wakil Notaris di Cianjur tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
- X. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- XI. Menyatakan Tergugat I, II dan Tergugat III, IV secara tanggung renteng untuk memberikan ganti rugi kepada ahli waris almarhum Ny. Lay Joen Tjauw lainnya sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- XII. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 2 bidang tanah dan bangunan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 06/BA.CB/17/Pdt.G/-2003/PN.Cj., tanggal 14 Jul 2003;
- XIII. Menghukum Tergugat V, VII, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, untuk taat dan patuh pada putusan ini;
- XIV. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- Dalam Provisi:
- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I, II;
- Dalam Pokok Perkara:
- o Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I / Tergugat Konvensi I, II dan dari Penggugat Rekonvensi II / Tergugat Konvensi III, IV, dan Turut Tergugat Konvensi I, II untuk seluruhnya;
  - o Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat / Para Pembanding / Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
11. Bahwa dalam peninjauan kembali dengan Register Perkara Nomor 390 PK/Pdt/-2010 yang diajukan oleh Para Tergugat, untuk selanjutnya Mahkamah Agung pada tanggal 27 Juli 2011 telah menjatuhkan putusan yang salah satu diktumnya

Hal. 7 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbunyi, sebagai berikut "Menyatakan Akta Hibah Nomor 208/1973 tanggal 15 September 1973, Akta Hibah Nomor 209/1973, tanggal 15 September 1973 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Cianjur, dan Akta Wasiat Nomor 6 tanggal 10 Agustus 1967 yang dibuat pada Notaris Lien Tanudirdja, SH., Notaris di Bandung, adalah tidak sah dan tidak menjadi kekuatan hukum, serta surat-surat yang terbit yang bersumber dari kedua Akta Hibah dan Akta Wasiat tersebut dinyatakan pula tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum";

12. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah, surat gugat Para Tergugat pada intinya adalah sengketa mengenai pembagian warisan, namun dalam perkara *a quo* telah mendalilkan terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat yang dasar hukum perolehannya adalah jual-beli antara Tn. Tjia Hok Nyan dengan Penggugat, adalah sangat bertentangan dengan hukum;
13. Bahwa ternyata berdasar pada riwayat dan asal-usul semasa hidupnya pada tahun 1973, Tn. Tjia Hok Nyan telah menerima penghibahan bahagian tanah Hak Milik Nomor. M.468 meliputi pula bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah tersebut bersama-sama dengan Tn. Jack Samuel Setiadarma dari Ny. Lay Joen Tjauw (selaku Penghibah) sebagaimana yang tertuang dalam Akta Hibah Nomor 208/1973, yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Kota Cianjur yang juga selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tertanggal 15 September 1973;
14. Bahwa setelah Tn. Tjia Hok Nyan menerima Hibah dari Ny. Lay Joen Tjauw pada tahun 1973, terhadap 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutan yang berada diatasnya, seluas 1.746 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) telah dijual kepada Penggugat pada tahun 1980 dengan berdasar pada adanya Akta Jual Beli Nomor 812/Cjr/1980 tertanggal 11 Desember 1980 yang di buat oleh Camat Ismail Rochman, BA., selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan dengan adanya Akta Jual Beli dimaksud maka Turut Tergugat telah menerbitkan Bukti Kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat. Atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra, kepada Penggugat;
15. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah memasukan tanah dan bangunan milik Penggugat; yang seolah-olah dan seakan-akan merupakan harta warisan dari Ny. Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris *quod non* adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat dan telah melanggar hak subjektif Penggugat selaku Pemilik yang sah

Hal. 8 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah dan bangunan *a quo* apalagi Penggugat telah memilikinya sejak tahun 1980 dengan dasar jual-beli;

16. Bahwa Tn. Tjia Hok Nyan selain telah menerima hibah dari Ny. Lay Joen Tjauw semasa hidupnya, adalah sebagai Ahli Waris dari Ny. Lay Joen Tjauw yang sudah meninggal dunia terlebih dahulu yakni pada tanggal 13 Januari 1974 dan Tn. Tjia Hok Nyan selain selaku penerima hibah dari Ny. Lay Joen Tjauw dan selaku Penjual kepada Penggugat adalah juga sebagai Ayah Kandung Penggugat yang telah meninggal dunia pada tahun 2002, sehingganya ketika gugatan *a quo* diajukan oleh Para Tergugat; Penggugat adalah juga sebagai Ahli Waris Pengganti dari Tn. Tjia Hok Nyan;
17. Bahwa Ny. Lay Joen Tjauw yang sudah meninggal dunia terlebih dahulu, telah meninggalkan 10 (sepuluh) orang anak kandung, yakni:
  1. Ny. Tjia Tay Moy;
  2. Tn. Tjia Koen Nyan;
  3. Ny. Tjia Sen Moy;
  4. Ny. Tjia Yen Moy;
  5. Ny. Tjia Tjauw Len; .
  6. Tn. Tjia Kie Nyan;
  7. Ny. Tjia Fo Moy;
  8. Tn. Tjia Hok Nyan;
  9. Ny. Tjia Mie Moy;
  10. Ny. Tjia Sion Nyan;
18. Bahwa ke 10 (sepuluh) orang anak dari Ny. Lay Joen Tjauw yang selanjutnya disebut sebagai ahli waris sebagaimana yang dimaksud pada angka 17 (tujuh belas) surat gugat ini, selain Ny. Tjia Fo Moy (Ahli Waris/Anak Kandung ke-7-) dan Tn. Tjia Siong Nyan (Ahli Waris/Anak Kandung ke -10-) semuanya telah meninggal dunia dan meninggalkan sejumlah anak yang merupakan cucu-cucu dari Pewaris, sehingganya secara otomatis adalah sebagai Ahli Waris Pengganti, yakni 9. Ny. Tjia Tay Moy, telah meninggal dunia pada tahun 1986 dengan meninggalkan 4 orang anak, yaitu:
  1. Ny. Tjia Tay Moy, telah meninggal dunia tahun 1986 dengan meninggalkan 4 orang anak, yaitu:
    1. Hie Tjiap Hin;
    2. Hie Tjiap Khion;
    3. Benny Hidayat;
    4. Tanny Hidayat;
    5. Ny. Lanny Hie;

Hal. 9 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tn. Tjia Kaen Nyan, telah meninggal dunia pada tahun 1977 dengan meninggalkan 4 orang anak yaitu:
  1. Jack Samuel Setiadarma;
  2. Thomas Jeremias;
  3. Tjia Sung Moy;
  4. Tjia Yun Fie;
3. Ny. Tjia Sen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Tan Bun Tjong;
  2. Tan Bun Moy;
  3. Tan Cun Moy;
  4. Tan Sun Moy;
4. Ny.Tjia Yen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak- anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Rudy Triatna, (Tergugat I);
  2. Ratna Sari, (Tergugat II);
  3. Suryanti, (Tergugat III);
  4. Wirawan Triatna, (Tergugat IV);
5. Ny.Tjia Tjiauw Len, telah meninggal dunia pada tahun 1957 dengan meninggalkan 2 orang anak, yaitu:
  1. Khoe Giok Kun;
  2. Khoe Giok Djan;
6. Tn.Tjia Kie Nyan, telah meninggal dunia pada tahun 1988 dengan meninggalkan 3 orang anak, yaitu:
  1. Tjia Pao Fie;
  2. Tjia Ton Fie;
  3. Tjia Kiun Fie;
7. Ny. Tjia Fo Moy;
8. Tn. Tjia Hok Nyan, telah meninggal dunia pada tahun 2002 dengan meninggalkan 2 orang anak, yaitu :
  1. Inge Yuliani Tjipsastra;
  2. Tetty Elitasari Tjipsastra;
9. Ny. Tjia Mie Moy, telah meninggal dunia pada tahun 2001 dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Irwan Suryanto (Tergugat VI);
  2. Susanto (Tergugat V);
  3. Sulistio Wijaya, (Tergugat VII);

Hal. 10 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Tn. Tjia Siong Nyan;
19. Bahwa selainnya itu, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV sebagai Ahli Waris Pengganti dari Ny. Tjia Yen Moy dan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai Ahli Waris Pengganti dari Ny. Tjia Mie Moy, berdasar pada fakta ternyata tidak memiliki dan/atau memenuhi kapasitas hukum untuk mengajukan pembagian warisan dari Almarhum Ny. Lay Joen Tjauw, karena sesungguhnya hak waris dari Ny. Tjia Yen Moy telah diterima oleh ahli waris Tn. Leon Triatna (d/h. Tan Sin Liong) selaku suami dari Ny. Tjia Yen Moy yang juga selaku Ayah Kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV sebagaimana bukti baru yakni pernyataan yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pemberesan Warisan dari Pewaris Ny. Lay Joen Tjauw terhadap Ahli Waris Ny. Tjia Yen Moy (i.e. Ibu Kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) yang dibuat dan ditanda tangani di atas kertas bermeterai cukup pada tahun 1975 dan dikuatkan oleh Kepala Desa Solokpandan selaku Pejabat Pemerintahan;
20. Bahwa sesungguhnya surat bukti itu telah ada sebelum gugatan atau sebelum perkara *a quo* diajukan ke pengadilan, namun selama proses persidangan berlangsung mulai dari tingkat pertama, banding, kasasi dan peninjauan kembali, tidak dapat ditemukan sehingga Penggugat memiliki alasan hukum dan bukti yang kuat dengan diajukannya gugatan ini kepada Para Tergugat;
21. Bahwa dengan telah diketemukannya bukti baru tersebut yang patut diyakini selama ini, baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV mengetahui pula dengan adanya surat pernyataan dari Ayah Kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV tersebut, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV telah secara sengaja untuk membujuk dan/atau mengiming-imingi serta mengintimidasi Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk melakukan persekongkolan jahat guna ikut serta mengajukan gugatan *a quo* terhadap Penggugat karena Penggugat sangat meyakini sesungguhnya Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang merupakan sebagai Ahli Waris Pengganti dari Almarhumah Ny. Tjia Mie Moy telah menyadari sepenuhnya bahwasanya Ny. Tjia Mie Moy selaku Ahli Waris dari Pewaris Ny. Lay Joen Tjauw telah menerima pemberesan hak warisnya sebagaimana yang telah diterima oleh Tn. Leon Triatna (d/h. Tan Sin Liong) selaku Ahli Waris dari Ny. Tjia Yen Moy yang juga sebagai Ayah Kandung dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV, selaku demikian perbuatan-perbuatan sebagaimana tersebut di atas sudah tentu tidak dapat dibenarkan di muka hukum, bahkan ditenggarai baik Tergugat V, Tergugat VI

Hal. 11 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Tergugat VII tidak pernah tahu dan tidak pernah mengetahui sama sekali dengan telah diajukannya gugatan *a quo* terhadap Penggugat, hal tersebut selain didasarkan pada fakta saat gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan Negeri Cianjur, ternyata Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII selain sudah berusia lanjut, kesemuanya telah menetap di Kota Magelang Propinsi Jawa Tengah;

22. Bahwa perbuatan Para Tergugat dengan mengajukan gugatan *a quo* kepada Penggugat yang tidak didukung dengan fakta kejadian yang sesungguhnya dan bukti-bukti yang tidak sesuai dengan melakukan penyelundupan hukum serta rekayasa semata, telah membuat suatu peradilan yang menyesatkan yang pada akhirnya telah memunculkan suatu putusan perkara yang menyesatkan pula sehingganya terhadap putusan perkara *a quo* (Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN.Cj., tertanggal 18 November 2003) Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg. tertanggal 12 Agustus 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1218 K/Pdt/2005 tertanggal 12 September 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 390 PK/Pdt/2010 tertanggal 27 Juli 2011) patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non executable*);

23. Bahwa menurut hukum "apabila ketentuan undang-undang yang ada bertentangan dengan kepentingan umum, kepatutan, peradaban dan kemanusiaan, hakim bebas dan berwenang melakukan tindakan *contra legem*, yakni mengambil putusan yang bertentangan dengan pasal undang undang yang bersangkutan";

Bahwa setelah dicermati, menurut hukum putusan perkara *a quo* (Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN.Cj., tertanggal 18 November 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., tertanggal 12 Agustus 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1218 K/Pdt/2005 tertanggal 12 September 2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 390 PK/Pdt/2010 tertanggal 27 Juli 2011) nyata-nyata:

Tidak Memiliki Kepatutan dan Sangat Merugikan serta Melanggar Hak-Hak Hukum Penggugat;

Dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Hakim dalam perkara *a quo* telah melampaui kewenangannya;

Berdasar pada Pasal 178 ayat (3) HIR;

Telah membuat putusan yang melanggar ketentuan undang undang;

Hal. 12 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setiap putusan yang melanggar undang-undang (*wederrechtelijk/contrary to written law*) dikualifikasi sebagai putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum (*schending van het recht/missapplication of law*);

Bahwa putusan perkara *a quo* telah secara jelas dan terang benderang mengandung kontradiksi antara pertimbangan dengan berita acara persidangan; dan apabila terdapat saling pertentangan antara pertimbangan dengan berita acara persidangan, putusan tersebut dikategorikan sebagai salah menerapkan hukum, sehingganya mengakibatkan putusan perkara *a quo* sejak semula tidak sah (*invalidated*), oleh karenanya dianggap tidak pernah ada (*never existed*) dan tidak memiliki daya (*krachteloos/in effective*);

*Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Cianjur telah khilaf dan/atau keliru di dalam memberikan pertimbangan yang mengandung kontradiksi dengan berita acara persidangan sehingga terdapat saling pertentangan antara pertimbangan dengan berita acara persidangan yang pada akhirnya telah membuat putusan yang keliru pula;

- Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai gugatan pembagian warisan. Bahwa seandainya pun benar -quod non- Ahli Waris dari Pewaris Ny. Lay Joen Tjauw adalah 10 (sepuluh) orang, yakni 2 (dua) orang Ahli Waris yang masih hidup, yaitu Ny. Tjia Fa Moy dan Tn. Tjia Siong Nyan sedangkan ke-8 (delapan) orang Ahli Waris digantikan oleh Ahli Waris Pengganti, yakni anak-anaknya;
- *Judex Facti* telah khilaf dan/atau keliru dan telah secara jelas dan terang benderang membuat dan/atau melakukan kontradiksi antara pertimbangan dengan berita acara persidangan, yakni;  
dengan telah menghilangkan Tn. Tjia Kie Nyan sebagai Ahli Waris dari Pewaris Ny. Lay loen Tjauw;

Pertentangan antara pertimbangan dengan berita acara persidangan, adalah:

- Dalam Pertimbangan hukumnya yang berbunyi:
- "sedangkan anak Ny. Lay loen Tjauw yang bernama Tn. Tjia Kie Nyan, telah meninggal dunia dan tidak ada anak" (lihat halaman 102 baris 11, 12 dan 13 Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN. Cj);

Bahwa Tn. Tjia Kie Nyan walaupun sudah meninggal dunia memiliki 3 (tiga) Orang Anak sebagai Ahli Waris yang secara otomatis menjadi Ahli Waris Pengganti, yaitu 1. Tjia Pao Fie, 2. Tjia Ton Fie, dan 3. Tjia Khiun Fie;

## KONTRADIKSI

- Dalam Berita Acara Persidangan;

Hal. 13 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalil Para Penggugat, yang pada intinya menyatakan yang menjadi Ahli Waris dari Pewaris Ny. Lay loen Tjauw adalah 10 (sepuluh) orang (lihat halaman 4 baris ke-1 yang diberi angka 1 pada Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN.Cj);
- Hal tersebut juga terungkap dalam fakta dipersidangan yakni keterangan Saksi Tjje Nyat Jin (saksi yang diajukan oleh Para Penggugat) yang pada pokoknya menerangkan "Tn. Tjia Kie Nyan punya 3 anak, namanya lupa dan tinggal di Belanda" (lihat halaman 84 baris ke-I, Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN.Cj);
- Penegasan dari Tergugat I dan Tergugat II yang berbunyi demikian "Bahwa semua anak Ny. Lay Joen Tjauw berhak sebagai ahli waris walaupun anak yang menjadi warga negara asing" (lihat halaman 98 baris ke-4, Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN.Cj);
- Penegasan dari Tergugat III dan Tergugat IV, yang berbunyi demikian "Bahwa benar Ny. Lay Jjoen Tjauw telah meninggal dunia dan mempunyai 10 orang anak" (lihat halaman 98 baris ke-25, Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN.Cj);

Bahwa kekhilafan dan/atau kekeliruan *Judex Facti* sebagaimana tersebut di atas telah mernbuat *Judex Facti* maupun *Judex Yuris* pada tingkat peninjauan kembali menjatuhkan putusan yang keliru pula pada amarnya, dengan menjatuhkan putusan:

Dalam Pokok Perkara:

II. Menyatakan Ny. Lay Joen Tjaw telah meninggal dunia dan dengan meninggalkan ahli waris wasiat sebagai berikut:

1. Ny. Tjia Tay Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Hie Tjiap Hin (Turut Tergugat IV);
  2. Hie Tjiap Khian (Turut);
  3. Benny Hidayat (Tergugat V);
  4. Tanny Hidayat;
  5. Ny. Lanny Hie;
2. Tn. Tjia Kaen Nyan, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Jack Samuel Setiadarma (Tergugat III);
  2. Thomas Jeremias (Tergugat IV);
  3. Tjia Sung Moy (Turut Tergugat I);
  4. Tjia Yun Fie (TurutTergugat II);

Hal. 14 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Ny. Tjia Sen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Tan Bun Tjang (Turut Tergugat III);
    2. Tan Bun Moy;
    3. Tan Cun Moy;
    4. Tan A Sun;
  4. Ny. Tjia Yen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Rudy Triatna (Penggugat);
    2. Ratna Sari (Penggugat II);
    3. Suryanti (Penggugat III);
    4. Wirawan Triatna (Penguat IV);
  5. Ny. Tjia Tjiau Len, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Giok Kun;
    2. Giok Djan;
  6. Ny. Tjia Fo Moy;
  7. Tn. Tjia Hok Nyan, alias Toha Cipsastra, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Inge Yuliani Tjipsastra, (Tergugat I);
    2. Tetty Elitasari Tjipsastra, (Tergugat II);
  8. Ny. Tjia Mie Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
    1. Susanto, (Penggugat V);
    2. Irwan Suryanto, (Penggugat VI);
    3. Sulistio Wijaya, (Penggugat VII);
  9. Tn. Tjia Sion Nyan;
- (lihat halaman 125 baris ke-24, Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt/G/2003/PN.Cj);
- Adalah suatu putusan yang keliru, karena seharusnya adalah:
- II. Menyatakan Ny. Lay Joen Tjauw telah meninggal dunia, dan dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:
    1. Ny. Tjia Tay Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu :
      1. Hie Tjiap Hin (Turut Tergugat IV);
      2. Hie Tjiap Khion (Turut Tergugat);
      3. Benny Hidayat (Tergugat V);

Hal. 15 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tonny Hidayat;
5. Ny. Lanny Hie;
2. Tn. Tjia Koen Nyan, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup yaitu:
  1. Jack Samuel Setiadarma (Tergugat III);
  2. Thomas Jeremias (Tergugat IV);
  3. Tjia Sung Moy (Turut Tergugat I);
  4. Tjia Yun Fie (Turut Tergugat II);
3. Ny. Tjia Sen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Tan Bun Tjong (Turut Tergugat III);
  2. Tan Bun Moy;
  3. Tan Cun Moy;
  4. Tan A Sun;
4. Ny. Tjia Yen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Rudy Triatna (Penggugat);
  2. Ratna Sari (Penggugat II);
  3. Suryanti (Penggugat III);
  4. Wirawan Triatna (Penguat IV);
5. Ny. Tjia Tjiau Len, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Giak Kun;
  2. Giak Djan;
6. Ny. Tjia Kie Nyan, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Tjia Paa Fie;
  2. Tjia Ton Fie;
  3. Tjia Khiun Fie;
7. Ny. Tjia Fo Moy;
8. Tn. Tjia Hak Nyan, alias Toha Cipsastra, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Inge Yuliani Tjipsastra, (Tergugat I);
  2. Tetty Elitasari Tjipsastra, (Tergugat II);
9. Ny. Tjia Mie Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:

Hal. 16 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Susanta, (Penggugat V);
2. Irwan Suryanta, (Penggugat VI);
3. Sulistia Wijaya, (Penggugat VII);
10. Tn. Tjia Sian Nyan;

Dan:

IV. Menetapkan Harta Waris peninggalan Ny. Lay Joen Tjeuw tersebut pada diktum III tersebut di atas adalah menjadi Hak Para Ahli Waris Ny. Lay Joen Tjeuw, dengan bagian masing-masing sebagai berikut:

1. Almarhumah Ny. Tjia Tay Moy, mendapai 1/9 bagian, dibagikan kepada orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
2. Almarhum Tjia Kaen Nyan, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
3. Almarhum Tjia Sen Moy, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
4. Almarhumah Tjia Yen Moy, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
5. Almarhumah Tjia Tjiauw Len, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 2 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
6. Tjia Fa Moy, mendapat 1/9 bagian;
7. Almarhum Tjia Hak Nyan alias Toha Tjipsastra, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 2 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
8. Almarhumah Ny. Tjia Mie Moy, mendapat 1/9 bagian, dibagikan kepada 3 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
9. Tn. Tjia San Nyan, mendapat 1/9 bagian;

SEHARUSNYA

Bahwa seandainya pun benar -*quad non*- harta waris menjadi hak Para ahli waris:

IV. Menetapkan Harta Waris peninggalan Ny. Lay Joen Tjauw tersebut pada diktum III tersebut di atas adalah menjadi Hak Para Ahli Waris Ny. Lay Joen Tjauw, dengan bagian masing-masing sebagai berikut:

Hal. 17 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Almarhumah Ny. Tjia Tay Moy, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 5 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
2. Almarhum Tjia Kaen Nyan, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
3. Almarhum Tjia Sen Moy, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
4. Almarhumah Tjia Yen Moy, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 4 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
5. Almarhumah Tjia Tjiau Len, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 2 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
6. Almarhum Tjia Kie Nyan, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 3 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
7. Tjia Fo Moy, mendapat 1/10 bagian;
8. Almarhum Tjia Hok Nyan alias Toha Tipsastra, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 2 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
9. Almarhumah Ny. Tjia Mie Moy, mendapat 1/10 bagian, dibagikan kepada 3 orang anaknya yang masih hidup sebagai ahli waris pengganti secara sama rata;
10. Tn. Tjia Son Nyan, mendapat 1/10 bagian;
24. Bahwa oleh karena menurut hukum telah terbukti secara sah dan meyakinkan Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dan telah terbukti secara sah dan meyakinkan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt.G/2003/PN,Cj., tanggal 18 November 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., tanggal 12 Agustus 2004 jo. Putusan Kasasi Nomor 1218 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2008 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 390 PK/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011 adalah suatu putusan yang melanggar undang-undang sehingga dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum, maka mengakibatkan putusan perkara *a quo* sejak semula tidak sah, oleh karenanya dianggap tidak pernah ada dan tidak memiliki daya;

Hal. 18 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., tanggal 18 November 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., tanggal 12 Agustus 2004 jo. Putusan Kasasi Nomor 1218 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2008 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 390 PK/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011 sejak semula dinyatakan tidak sah, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan terhadap putusan *a quo* untuk dinyatakan dianggap tidak pernah ada dan tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non executable*);
26. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang telah menempatkan tanah dan bangunan milik Penggugat sebagai objek gugatan pembagian warisan dan menyatakan sebagai harta warisan dari Ny. Lay Joen Tjaw yang belum dibagikan, jelas-jelas adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat kepada Penggugat, maka telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun imateriil dengan perincian sebagai berikut:

### Kerugian Materiil:

Kerugian kehilangan hak atas tanah dan bangunan berikut segala turutannya yang dimiliki Penggugat dengan dinyatakan sebagai harta warisan dari Ny. Lay Joen Tjaw yang belum dibagi waris apabila diperhitungkan dengan harga tanah saat ini senilai Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap meter persegi, sedangkan tanah milik Penggugat seluas 1.746 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), maka kerugian yang di alami Penggugat adalah sebesar Rp4.365.000.000,00 (empat milyar tiga ratus enam puluh lima Juta rupiah);

### Kerugian Imateriil:

Dengan telah diajukannya gugatan dan sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat kepada Penggugat, maka Penggugat jadi tidak dapat berpikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan dan terganggu ketenangannya di dalam menikmati dan menggunakan tanah dan bangunan milik Penggugat yang selama bertahun-tahun dan terus menerus berperkara, sehingga produktivitas Penggugat menjadi berkurang, yang semuanya itu dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

28. Bahwa untuk menghindari gugatan menjadi *illusoir*, karena tidak tertutup kemungkinan dan Penggugat mengkhawatirkan bahwa Para Tergugat akan mencari akal untuk menyelamatkan dan menghilangkan (*buiten het bereik stellen*) harta kekayaannya dengan maksud dan tujuan menjauhkan barang-

Hal. 19 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang itu dari gugatan Penggugat, maka karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum didukung dengan adanya bukti-bukti yang cukup, kiranya telah cukup alasan dan persangkaan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh Pasal 327 ayat 1 HIR, untuk sebelum materi pokok dalam perkara ini diperiksa oleh Pengadilan, untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Para Tergugat, yang Penggugat ketahui adalah:

- 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Perumahan Bumi Pasir Rahayu, Jalan Pasir Santosa I Nomor 50 Nanggaleng, Kota Sukabumi, milik Tergugat I;
- 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Jalan Mangga Besar IV A Nomor 20 Jakarta Barat, milik Tergugat II;
- 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Jalan Pulo Mas Utara XX C/8 Jakarta Timur, milik Tergugat III;
- 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Jalan Siliwangi Nomor 60 Cianjur, milik Tergugat IV;
- 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Gang Subali Nomor 20 RT.08/RW.03, Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah, Magelang, milik Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

29. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang diajukan dengan didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak terbantahkan, maka sesuai dengan ketentuan dengan Pasal 180 Ayat (1) HIR dan terdapat keadaan yang sifatnya eksepsional, maka sangat beralasan hukum untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum dalam bentuk apapun dari Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

- Dalam Provisi:

Bahwa gugatan Penggugat telah diajukan berdasar pada adanya fakta-fakta serta alasan-alasan hukum yang kuat, selaku demikian apabila eksekusi terhadap perkara, berdasar pada Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., tanggal 18 November 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., tanggal 12 Agustus 2004 jo. Putusan Kasasi Nomor 1218 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2008 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 390 PK/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011 tetap dilaksanakan, maka akan sangat merugikan dan melanggar hak subjektif

Hal. 20 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan yang bersumber dari jual-beli dengan berdasar pada Akta Jual Beli Nomor 812/Cjr/1980 tanggal 11 Desember 1980 yang dibuat oleh Camat Ismail Rochman, BA., selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, Atas Nama Tetty Elitasari Tjipsastra, yakni jauh sebelum dilakukan sita oleh Pengadilan Negeri Cianjur, sehingga Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi; Agar Ketua Pengadilan Negeri Cianjur atas dasar kewenangan mutlaknya membatalkan pelaksanaan eksekusi pengosongan atau setidaknya tidaknya menanggukkan pelaksanaan eksekusi pengosongan yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cianjur dengan mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., tanggal 18 November 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., tanggal 12 Agustus 2004 jo Putusan Kasasi Nomor 1218 K/Pdt/2005 tanggal 12 September 2008 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 390 PK/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011 tersebut, sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap:

Dalam Pokok Perkara:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 812/Cjr/1980., tertanggal 11 Desember 1980 yang dibuat oleh Camat Ismail Rochman, BA., selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang berada diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra;
5. Menyatakan sah dan berharga Akta Hibah Nomor 208/1973, yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Kota Cianjur/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tertanggal 15 September 1973;

Hal. 21 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Ny. Lay Joen Tjauw telah meninggal dunia dan dengan meninggalkan Ahli Waris Wasiat sebagai berikut:

1) Ny. Tjia Tay Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:

1. Hie Tjiap Hin;
2. Hie Tjiap Khion;
3. Benny Hidayat;
4. Tonny Hidayat;
5. Ny. Lanny Hie;

2) Tn. Tjia Koen Nyan, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:

1. Jack Samuel Setiadarma;
2. Thomas Jeremias;
3. Tjia Sung Moy;
4. Tjia Yun Fie;

3) Ny. Tjia Sen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:

1. Tan Bun Tjong;
2. Tan Bun Moy;
3. Tan Cun Moy;
4. Tan A Sun;

4) Ny. Tjia Yen Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:

1. Rudy Triatna;
2. Ratna Sari;
3. Suryanti;
4. Wirawan Triatna;

5) Ny. Tjia Tjauw Len, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:

1. Giak Kun;
2. Giak Djan;

6) Ny. Kie Nyan, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:

1. Tjia Paa Fie;
2. Tjia Tan Fie;
3. Tjia Khiun Fie;

7) Ny. Tjia Fo Moy;

Hal. 22 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Tn. Tjia Hok Nyan, alias Toha Cipsastra, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Drg. Inge Yuliani Tjipsastra;
  2. Drg. Tetty Elitasari Tjipsastra, M.Si;
- 9) Ny. Tjia Mie Moy, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup, yaitu:
  1. Susanta (d/h Liem Kauw Seong);
  2. Irwan Suryanta (d/h Liem Kauw San);
  3. Sulistio Wijaya (d/h Liem Kauw Bien);
- 10) Tn. Tjia Sion Nyan;
6. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., tertanggal 18 November 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., tertanggal 12 Agustus 2004 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1218 K/Pdt/2005 tertanggal 12 September 2008 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 390 PK/Pdt/2010 tertanggal 27 Juli 2011, adalah putusan yang melanggar undang-undang dikarenakan kesalahan penerapan hukum;
7. Menyatakan sejak semula tidak sah dan dianggap tidak pernah ada serta tidak mempunyai kekuatan hukum, Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., tertanggal 18 November 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., tertanggal 12 Agustus 2004 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1218 K/Pdt/2005 tertanggal 12 September 2008 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 390 PK/Pdt/2010 tertanggal 27 Juli 2011, serta tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non executable*);
8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp4.865.000.000,00 (empat milyar delapan ratus enam puluh lima juta rupiah) dengan perincian:
  - Kerugian materiil;  
Sebesar Rp4.365.000.000,00 (empat milyar tiga ratus enam puluh lima juta rupiah);
  - Kerugian imateriil;  
Sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Hal. 23 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservator beslag*) yang diletakkan atas tanah dan bangunan milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, yaitu:
  - 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Perumahan Bumi Pasir Rahayu Jalan Pasir Santosa I Nomor 50 Nanggeleng, Kota Sukabumi milik Tergugat I;
  - 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Jalan Mangga Besar IV Nomor 20 Jakarta Barat milik Tergugat II;
  - 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Jalan Pulo Mas Utara XX 18 Jakarta Timur milik Tergugat III;
  - 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Jalan Siliwangi Nomor 60 Cianjur milik Tergugat IV;
  - 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Gang Subali RT.08/RW.3, Kelurahan Panjang Kecamatan Magelang Tengah, Magelang milik Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I s/d VII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- A. Gugatan Penggugat (gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Cj.) "*nebis in idem*" dengan perkara yang terdaftar Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., jo Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg. jo Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo Nomor 390 PK/Pdt/2010, yang telah berkekuatan hukum tetap;

Mengenai subyek gugatan:

1. Bahwa perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan terdaftar di bawah Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Cj., *a quo* baik obyek maupun subyeknya adalah sama dengan perkara yang telah terdaftar dengan Nomor 17/Pdt.G/2003/-PN.Cj., jo Nomor 390/Pdt/2004/PT.Bdg., jo Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo Nomor 390 PK/Pdt/2010, yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa Penggugat dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Cj., berkedudukan sebagai Tergugat II dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/-

Hal. 24 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003/PN.Cj., jo Nomor 390/Pdt/2004/PT.Bdg., jo Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo Nomor 390 PK/Pdt/2010;

## Mengenai obyek gugatan:

3. Bahwa demikian pula mengenai obyeknya yaitu 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala urutan yang berada di atasnya, seluas 1.746 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra;

4. Bahwa tanah dan bangunan tersebut diperoleh oleh Penggugat menurut pengakuannya adalah berdasarkan jual-beli, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 812/Cj/1980 tertanggal 11 Desember 1980 yang dibuat oleh Camat Ismail Rochmas, BA., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selain sebagai Kepala Wilayah Kecamatan Cianjur, hal mana bertindak selaku penjual adalah TN. Tjia Hok Nyan (d/h. Toha Tjiptasasra) dan selaku pembeli adalah Tetty Elitasari Tjipsastra;

Bahwa pengakuan Penggugat adalah sebagai pemilik atas 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala urutan yang berada di atasnya, seluas 1.746 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) dengan bukti kepemilikan adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra (Penggugat), tidak benar karena sebenarnya tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat dari Tn. Tjia Hok Nyan, alias Toha Tjipsastra (orang tua Penggugat) yang telah meninggal dunia, dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup yaitu, diantaranya Tetty Elltasari Tjipsastra (Penggugat) dan tertera dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., jo. Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo. Nomor 1218 K/Pdt/2008 jo. Nomor 390 PK/PDT/2010, dan Penggugat sebagai (Tergugat II) dalam perkara tersebut dan perkara Nomor 17/Pdt.G/2003/-PN.Cj., jo. Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo. Nomor 1218 K/Pdt/2008 jo. Nomor 390 PK/PDT/2010, tersebut sudah di putus dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang dalam amar putusannya diantaranya mengenai harta tersebut adalah sebagai berikut:

– Menetapkan harta berupa:

1) Sebidang tanah pekorangan seluas 2.478 M<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya berupa Rumah Toko (Ruko), yang terletak di Jalan

Hal. 25 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suroso RT.01, RW.01 Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam jawaban;

Dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.372 dan M.306 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw;

- 2) Sebidang tanah Pekorangan seluas 2.245 M<sup>2</sup>, berikut bangunan diatasnya berupa Rumah Toko (Ruko), yang terletak di Jalan Mangunsarkoro Nomor 73, 75, 77, 79 dan Jalan Muhamad Ali Nomor 78, 80 dan Nomor I, II RT.02, RW.04 Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam jawaban;

Dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.468 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw adalah merupakan harta waris peninggalan Ny. Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris;

- Menetapkan harta waris peninggalan Ny. Lay Joen Tjauw tersebut pada diktum III tersebut di atas adalah menjadi hak para ahli waris Ny. Lay Joen Tjauw, dengan bagian masing-masing sebagai berikut 1/9 bagian;

Dan dari Para Ahli Waris Ny. Lay Joen Tjauw salah satunya adalah Tn. Tjia Hok Nyan, alias Toha Tjipsastra, telah meninggal dunia dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup diantaranya yaitu Tetty Elltasari Tjipsastra (Penggugat);

5. Bahwa Tjia Hok Nyan alias Toha Tjipsastra memperoleh tanah tersebut dari Ny. Lay Joen Tjauw, yang merupakan tanah sengketa dalam perkara yang terdaftar dibawah Register Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.CJ., jo. Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo. Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo. Nomor 390 PK/PDT/2010, karenanya telah ditentukan statusnya berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 306/Desa Cianjur Kaler dan Sertipikat Hak Milik Nomor 472/Desa Cianjur Kaler semula adalah tanah milik Ny. Lay Joen Tjauw yang secara melanggar *Legitime Portie* telah dihibahkan dengan Akta Hibah Nomor 208/1973 tanggal 15 September 1973 kepada Toha Tjipsastra (Tjia Hok Nyan) dan Joeek Samuel Setyadarma (Tjia Shoeng Fie), di mana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Juli 2011 Nomor 390 PK/PDT/2010, amar angka III romawi point 1 menetapkan "sebidang tanah pekorangan seluas 2.478 M<sup>2</sup> berikut

Hal. 26 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan di atasnya berupa Rumah Toko (Ruko), yang terletak di Jalan Suroso RT.01, RW.01 Kelurahan Solokpandan, Kecamatan Cianjur Kota, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.372 dan M.306 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam jawaban;

dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.372 dan M.306 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka terbukti bahwa perkara gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Cianjur dibawah Register Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.CJ., "*nebis in idem*" dengan perkara yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Cianjur dibawah Register Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.CJ. jo. Nomor 197/Pdtl2004/PT.Bdg., jo. Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo. Nomor 390 PK/PDT/2010, karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- B. Mengenai perkara yang diajukan oleh Para Tergugat pada Pengadilan Negeri Cianjur, oleh Penggugat dianggap sangat bertentangan dengan hukum:
  8. Bahwa mengenai perkara yang diajukan oleh Para Tergugat dalam gugatannya adalah persoalan 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dan segala urutan yang berada di atasnya, seluas 1.746 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor 422, Surat Ukur Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra (Penggugat), tanah tersebut di peroleh oleh Penggugat dari Tn. Tjia Hok Nyan, alias Toha Tjipsastra (orang tua Penggugat) yang telah meninggal dunia, dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yang masih hidup yaitu, diantaranya Tetty Elitasari Tjipsastra (Penggugat) dan tertera dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., jo. Nomor 197/Pdt/2004/-PT.Bdg., jo. Nomor 1218 K/Pdt/2008 jo. Nomor 390 PK/PDT/2010, dan Penggugat sebagai (Tergugat II) dalam perkara tersebut dan perkara Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., jo. Nomor 197/Pdtl2004/PT.Bdg., jo. Nomor 1218 K/Pdt/2008 jo. Nomor 390 PK/PDT/2010, tersebut sudah di putus dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;  
Dan kemudian Tn. Tjia Hok Nyan, alias Toha Tjipsastra telah meninggal dunia, dan sebagai ahli waris pengganti adalah anak- anaknya yang masih hidup diantaranya yaitu Tetty Elitasari Tjipsastra (Penggugat);  
Tjia Hok Nyan alias Toha Tjipsastra memperoleh tanah tersebut dari NY. Lay Joen Tjauw yang merupakan tanah sengketa dalam perkara yang terdaftar

Hal. 27 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah Register Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.CJ., jo. Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo. Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo. Nomor 390 PK/PDT/2010 karenanya telah ditentukan statusnya berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

- C. Bahwa Pengadilan Negeri Cianjur tidak berwenang membatalkan (menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum) terhadap putusan Mahkamah Agung;

Bahwa dari bunyi tuntutan (petitum) gugatan Penggugat tersebut terbukti bahwa Penggugat telah menuntut pembatalan atau kebatalan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam peradilan tingkat peninjauan kembali, karenanya tuntutan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat:

Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*:

1. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap perkara *a quo* baik obyek maupun subyeknya adalah sama dengan perkara yang telah diputus oleh Hakim dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/20031 PN.CJ., jo Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo Nomor 390 PK/PDT/2010 dan putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap;
  - a. Mengenai subyeknya, Penggugat berkedudukan sebagai Tergugat II/Pembanding III/Termohon Kasasi II/Termohon Peninjauan Kembali II dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.CJ., jo Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo Nomor 390 PK/PDT/2010. Pihak-pihak dalam perkara Nomor 08/Pdt.G/2012/PN.Cj., adalah sama dengan perkara Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.Cj., jo Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo Nomor 390 PK/PDT/2010;
  - b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti bahwa gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 28/Pdt.G/2012/PN.Cj., "*nebis in idem*" dengan perkara yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Cianjur dibawah Register Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.CJ., jo Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo Nomor 1218 K/Pdt/2005 jo Nomor 390 PK/PDT/2010;
2. Bahwa oleh karena itu Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 28 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat I s/d VII telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah menguasai dan menikmati barang warisan almarhumah Ny. Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris tersebut selama 39 (tiga puluh sembilan tahun) di mana barang tersebut telah disewakan dengan uang sewa sebesar Rp2.500.000,00 sebulan, sehingga sampai dengan sekorang berjumlah Rp1.170.000.0000,00 (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah);
2. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah menguasai dan menikmati barang tersebut secara tidak benar dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka ia harus mengembalikan uang tersebut kepada yang berhak dalam hal ini para ahli waris almarhumah Ny. Lay Joen Tjauw tersebut melalui Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, sebesar Rp1.170.000.0000,00 (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) ditambah dengan ganti-rugi atas kelalaiannya sebesar 6% setahun terhitung sejak gugatan rekonvensi itu diajukan sampai dengan lunas dibayar;
3. Bahwa gugatan dalam rekonvensi ini diajukan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karenanya perkara ini dapat diberikan suatu putusan yang dapat dilaksanakan secara serta-merta walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan uang kepada ahli waris Almarhumah Ny. Lay Joen Tjauw tersebut melalui Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp1.170.000.0000,00 (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) ditambah dengan ganti-rugi atas kelalaiannya sebesar 6% setahun terhitung sejak gugatan dalam rekonvensi ini diajukan sampai dengan lunas dibayar;

Hal. 29 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta-merta walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (*uit voerbaar bij voorraad*);

- atau: sekiranya Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah memberikan putusan Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Cj., tanggal 27 Maret 2013, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I, Pengugat II, Pengugat III, Pengugat IV, Pengugat V, Pengugat VI, Pengugat VII Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.071.000,00 (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya Nomor 399/Pdt/2013/PT.Bdg., tanggal 30 Januari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 April 2014, kemudian terhadanya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 399/Pdt/2013/PT.Bdg., jo Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Jr., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 April 2014;

Bahwa, memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah diberitahukan kepada:

Hal. 30 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 30 Mei 2014;
2. Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 21 Mei 2014;

Kemudian dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli 2012 telah diajukan jawaban memori kasasi oleh Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 06 Juni 2014;

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

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

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung di halaman 5 telah salah menerapkan hukum atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku ex. Pasal 30 ayat 1 huruf b Undang - undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, hal mana terlihat dalam pertimbangan hukumnya yang hanya berbunyi:

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa secara seksama ..... dst, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan dan putusannya tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini";

Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas, terkesan asal-asalan, bahkan tidak memeriksa secara cermat, hati-hati, penuh ketelitian dan sungguh-sungguh setiap fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara *a quo*, sebagaimana termuat dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, yang sekarang menjadi Pemohon Kasasi, terlebih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung tersebut hanya dikemas dalam satu pertimbangan hukum yang bersifat formalitas saja;

Sehingga demikian, pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Cianjur tanpa memberikan pertimbangan hukum sendiri untuk memeriksa perkara ini dengan seadil-adilnya atau setidaknya memberikan

Hal. 31 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum yang cukup sebagai dasar putusannya adalah telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku, hal mana pertimbangan hukum yang demikian nyata-nyata bersifat "*onvoldoende gemotiveerd*", sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, yang berbunyi sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja";

Selanjutnya Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, menyatakan:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya bagi Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili permohonan kasasi ini untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 399/PDT/-2013/PT.Bdg., tertanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 35/Pdt.G/2012/PN.Cj., tanggal 27 Maret 2013 tersebut;

2. Bahwa sebagaimana telah Pemohon Kasasi sampaikan dalam Memori Banding terdahulu bahwasanya Pemohon Kasasi tidak sependapat dan karenanya berkeberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cianjur yang dalam pertimbangannya dihalaman 63 alinea ketiga, yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung yang pada pokoknya telah menyatakan: "pengajuan gugatan oleh Rudi Triaina, dkk terhadap Tetty Elitasari Tjipsastra, dkk dalam Perkara Perdata Nomor 171/Pdt.G/2003/PN.Cj., di Pengadilan Negeri Cianjur yang mempermasalahkan objek sengketa antara lain tanah dan bangunan dahulunya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 306, 372 dan 468 adalah suatu perbuatan yang legal dan tidak bertentangan dengan hak subjektif orang lain *in casu* Penggugat", karena sebagaimana telah Pemohon Kasasi uraikan dalam surat gugatan terdahulu maupun dalam Memori Banding bahwasanya Para Tergugat/Para Terbanding sekorang Para Termohon Kasasi dalam perkara perdata *a quo* telah dengan secara sengaja memasukkan tanah dan bangunan yang telah menjadi milik Pemohon Kasasi, dengan dasar bukti-bukti kepemilikan yang sah dan berdasarkan hukum;

Hal. 32 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini bukan lagi merupakan boedel waris/harta peninggalan yang belum dibagi dari Alm. Lay Joen Tjauw, karena atas sebagian tanah tersebut telah dihibahkan oleh Lay Joen Tjauw semasa hidupnya kepada anak kandungnya yang bernama Toha Tjipsastra (Tjie Hok Nyan) dan Jack Samuel Setyadarma sampai kemudian kepemilikannya jatuh kepada Pemohon Kasasi (telah diuraikan dalam surat gugatan) berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 422, S.U. Nomor 80/1973, Desa Solokpandan, Kec. Cianjur, Kab. Cianjur, Prov. Jawa Barat, tercatat atas nama Tetty Elitasari Tjipsastra (Pemohon Kasasi);

Bahwa namun demikian, Para Tergugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi tetap saja memasukkan tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi tersebut kepada boedel waris/barta peninggalan yang belum dibagi dari Alm. Lay Joen Tjauw, sehingga terbukti bahwa perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi *a quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi dan telah melanggar hak subjektif Pemohon Kasasi selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan *a quo* apalagi Pemohon Kasasi telah memilikinya sejak tahun 1980 dengan dasar jual beli yang sah, perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi ini bertentangan dengan norma kehati-hatian dan kepatutan dalam masyarakat;

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cianjur dihalaman 64 alinea pertama, yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 422 (P.2) berasal dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor M.468 atas nama Ny. Lay Joen Tjauw yang belum dibagi waris”;

Karena sebagaimana telah Pemohon Kasasi uraikan baik dalam jawaban, duplik, kesimpulan maupun dalam memori banding terdahulu, bahwasanya benar tanah tersebut semula adalah tanah milik Ny. Lay Joen Tjauw, tetapi oleh Ny. Lay Joen Tjauw sendiri selaku pemilik dan ketika ia masih hidup, telah dialihkan hak kepemilikannya dengan cara hibah kepada Tn. Tjia Hok Nyan, yang kemudian selanjutnya dijual kepada Pemohon Kasasi, jadi jelas tanah objek sengketa *a quo* sudah bukan merupakan boedel waris dari Ny. Lay Joen Tjaw melainkan milik Pemohon Kasasi;

## PERTIMBANGAN HUKUM:

Hal. 33 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 11 April 2014 dan jawaban memori kasasi tanggal 06 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa karena sesuai fakta obyek gugatan telah memperoleh status hukum Berkekuatan Hukum Tetap berdasarkan putusan dalam perkara terdahulu, yaitu perkara Nomor 171/Pdt.G/2003/PN.Cj., jo Nomor 197/Pdt/2004/PT.Bdg., jo Nomor 1218 K/Pdt/2005., jo Nomor 390 PK/Pdt/2010, yang mana dalam perkara tersebut pihak Penggugat *a quo* adalah selaku salah seorang Tergugat, maka ditolaknya gugatan oleh *Judex Facti* adalah dinilai tepat;
- Bahwa lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1 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 serta peraturan dan undang-undang yang lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi jo Pengadilan Negeri dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Drg. TETTY ELITASARI TJIPSASTRA, M.Si.**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-

Hal. 34 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan dengan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drg. TETTY ELITASARI TJIPSASTRA, M.Si.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Jum'at** tanggal **29 Mei 2015** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LLM., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum., dan Soltoni Mohdally, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Reza Fauzi, SH., CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/  
H. Mahdi Soroinda Nasution, SH. M.Hum.  
ttd/  
Soltoni Modally, SH., MH.

K e t u a,

ttd/  
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LLM.

### Biaya - Biaya:

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

Panitera Pengganti,  
ttd/  
Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN.  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
A/N. PANITERA.  
PANITERA MUDA PERDATA.

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 35 dari 35 hal. Putusan Nomor 2324 K/Pdt/2014