



**PUTUSAN**  
**Nomor 452 PK/Pdt/2013**

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

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

**DJUANDA TANNUWIDJAJA**, bertempat tinggal di Taman Ratu Indah, Blok G 1 No. 15, RT/RW : 013/013, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Denny Kailimang, SH.,MH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Menara Kuningan, Lt. 14/A, Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-7, Kav. 5, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2013, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/ Tergugat VI/Terbanding;

**melawan**

- I. PHANG SIMON PANGRESTU (dahulu : PHANG FOENG NJAN)**, bertempat tinggal di Jalan Taman Palem Lestari Blok C5/92, RT. 007/RW. 005, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, selaku ahliwaris Pengganti III/anak ke I dari alm. PHANG TJHONG TJHOEN (cicit dari alm. PHANG TJHONG KHOEI);
- II. PANGKI SOEJANNO, (dahulu : PHANG SUI NJAN)**, bertempat tinggal di Jalan Endek, RT. 004/RW. 001, Kelurahan Kota Tanjungpandan, Kecamatan Tanjungpandan, Belitung, selaku ahliwaris Pengganti III dari alm. PHANG TJHONG TJHOEN (cicit dari alm. PHANG TJHONG KHOEI);
- III. DELIAS PANGESTU (dahulu : PHANG YING WEI)**, bertempat tinggal di Jalan Petojo VI Y 5 No. 4 RT. 002/RW. 006, Kelurahan Cideng, Kotamadya Jakarta Pusat, selaku ahliwaris Pengganti II dari alm. PHANG TJHONG TJHOEN (cucu dari alm. PHANG MOENG KHIOE), bertindak baik untuk dirinya sendiri dan sebagai kuasa dari KARMAN LAKSMANA (dahulu : LAY KWEET KHIONG), selaku Ahli

Hal. 1 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waris Pengganti II dari alm. PHANG TJHONG TJHOEN  
(cucu dari alm. PHANG ALIOENG);

**IV. IWAN (dahulu : PHANG KWET KHIUN)**, bertempat tinggal di Jalan Padang Tekukur, RT. 31/RW. 09, Desa Paal Satu, Tanjungpandan, Belitung, selaku ahli waris Pengganti II dari alm. PHANG TJHONG TJHOEN (cucu dari alm. PHANG MOENG NIE);

**V. PHANG MOEK KHIOEN**, bertempat tinggal di Taman Surya Blok D II/55, RT. 015/RW. 009, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, selaku ahli waris Pengganti I alm. PHANG TJHONG TJHOEN (anak dari alm. PHANG MOENG JOEN);

**VI. PHANG SOENG HIE**, bertempat tinggal di Jalan Janur Kuning I BA-5/15, R.T 001/RW. 13, Kelurahan Pakulon Barat, Kecamatan Curug, Tangerang, selaku ahli waris Pengganti II dari alm. PHANG TJHONG TJHOEN (cucu dari alm. PHANG A TJAY);

**VII. PHANG TJHUN LAN**, bertempat tinggal di Pelepah Elok XI Blok QHI/6, RT. 005/RW. 011, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selaku ahli waris Pengganti II dari alm. PHANG TJHONG TJHOEN (cucu dari alm. PHANG SIONG KHOEI), kesemuanya, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Soebijakto Tondowidjojo, SH.,MHum., Advokat, berkantor di Kompleks Andhika Plaza, Jl. Simpang Dukuh No. 38-40, lantai III, Ruang I-D, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2013, Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII/Para Pemanding;

dan

**I. ESTHER LENA (dahulu : LIM TJHOEN LIAN)**, bertempat tinggal di Jalan Depati Endek No. 10, RT. 005/RW. 001, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Belitung (selaku

Hal. 2 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris dari MARIA dahulu PHANG MOEI TJHIN atau ahli waris Pengganti dari PHANG TJHONG TJHOEN);

- II. WILLY EFFENDI TANNUWIDJAJA (dahulu : TJHIN WOEI KHIONG)**, bertempat tinggal di Jalan Depati Endek, RT. 005/RW. 001, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Belitung;
- III. SUSYHANA TANNUWIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Taman Kota, Blok A.5, Nomor 7, RT, 004/RW. 005, Kelurahan Kembangan, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- IV. HENNY DJUWITA TANNUWIDJAJA**, bertempat tinggal di Philip Street, Nomor 5/-0, Lakemba 2195, Sydney, Australia;
- V. LILY FRANSISCA TANNUWIDJAJA**, bertempat tinggal di Taman Ratu Indah Blok AA3 No.16, Jakarta Barat;
- VI. KARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Depati Endek, RT. 005/RW. 001, Kelurahan Kota, Tanjungpandan, Belitung;
- VII. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL KEPULAUAN BANGKA BELITUNG cq. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BELITUNG;**
- VIII. MOHAMAD SAID TADJOEDIN**, Notaris & PPAT di Jakarta, berkedudukan di Jalan Kerajinan Nomor 19, Jakarta;
- IX. SAMSUL HADI, SH.,** Notaris & PPAT di Jakarta, berkedudukan di Jalan Batu Tulis Raya Nomor 19-B, Jakarta Pusat;
- X. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I BANGKA BELITUNG cq. PEMERINTAH DAERAH TINGKAT II BELITUNG cq. CAMAT KECAMATAN TANJUNGPANDAN;**

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi-Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X dan XI/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 3 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat VI/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2457 K/Pdt/2011, tanggal 27 Februari 2012, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi-Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI/Para Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat VII (Para Penggugat) dengan Tergugat I adalah merupakan ahli waris dan/atau ahli waris Pengganti dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy;
2. Bahwa semasa hidupnya, almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy mempunyai 11 (sebelas) orang anak, yaitu : 1). Phang Tjhiong Khoey, 2). Phang Siong Khoey, 3). Phang A Tjay, 4). Phang A Lioeng, 5). Phang Moeng Kie, 6). Phang Moeng Joen, 7). Phang Moeng Khioe, 8). Phang Moeng Nie, 9). Phang Kim Jin, 10). Phang Mei Tjhin, 11). Phang A Tjam, namun saat ini seluruh anak dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy tersebut telah meninggal dunia;
3. Bahwa semasa hidupnya, almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy mempunyai harta (saat ini menjadi peninggalan waris yang belum terbagi/boedel waris) diantaranya sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang mana dikenal dengan *ex. Eigendom Verponding* Nomor 1441 seluas 4745 m<sup>2</sup> menurut Surat Hak Tanah tanggal 11 April 1919 Nomor 70 yang kemudian pada tanggal 24 September 1960 terdaftar atas nama anak-anak almarhum Phang Tjhong Tjhoen yaitu Phang Tjhiong Khoey, Phang Siong Khoey, Phang A Tjay, Phang A Lioeng, Phang Moeng Kie, Phang Moeng Joen, Phang Moeng Khioe, Phang Moeng Nie, Phang Kim Jin, Phang Mei Tjhin, Phang A Tjam Serta Istri Dari Phang Tjhong Tjhoen yaitu Tjhang Ngie Moy, yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota Tanjungpandan, Kabupaten Belitung dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan : dengan Jalan Depati Gedek;
  - Sebelah Selatan berbatasan : dengan Pekarangan milik Lie Se Siong;

Hal. 4 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan : dengan Jalan Depati Endek;
  - Sebelah Barat berbatasan : dengan pekarangan Darmawan Citra Jaya dan Jalan Depati Gegedek;
4. Bahwa kemudian atas kuasa dan kesepakatan bersama para ahliwaris dari Phang Tjhong Tjhoen harta peninggalan waris yang belum dibagi berupa tanah dan bangunan yang terletak di atasnya tersebut kemudian diurus pendaftaran tanahnya yang pada akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama almarhum Pamuan (dahulu Phang Moeng Joen atau orang tua dari Phang Moek Khioen/Penggugat V);
  5. Bahwa ternyata, atas harta peninggalan alm. Phang Tjhong Tjhoen yang belum dibagi tersebut (ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441 seluas 4745 m<sup>2</sup>), saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan juga keturunan-keturunannya (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII);
  6. Bahwa adapun penguasaan harta boedel waris peninggalan alm. Phang Tjhong Tjhoen oleh Tergugat I s/d Tergugat VII, berawal dari Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, yang permohonannya diajukan secara melawan hukum oleh almarhumah Maria (orang tua Tergugat I), oleh karena materinya penuh dengan fakta-fakta yang tidak benar dan menyesatkan atau bahkan menyembunyikan keadaan yang sesungguhnya. Sehingga Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 penuh dengan fakta yang tidak benar;
  7. Bahwa Permohonan Penetapan tertanggal 8 Januari 1981 yang diajukan secara lisan dibawah nomor 10/1981 Perd.TP/P. pada Pengadilan Negeri Tanjungpandan oleh almarhum Maria (orang tua Tergugat I) yaitu untuk menetapkan almarhumah Maria sebagai satu-satunya ahli waris dari Phang Tjhong Tjhoen. Kemudian atas Permohonan Penetapan dari almarhumah Maria (orang tua Tergugat I) tersebut, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pandan telah menerbitkan Penetapan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, yang menetapkan Maria (almarhumah orang tua dari Tergugat I) sebagai satu-satunya ahli waris dari Phang Tjhong Tjhoen;
  8. Bahwa Permohonan Penetapan yang diajukan oleh Maria (almarhumah orang tua dari Tergugat I) sebagaimana tersebut pada angka 6 dan 7 diatas,

Hal. 5 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



adalah permohonan penetapan ahli waris yang dipenuhi dengan keadaan palsu/fakta yang tidak benar;

9. Bahwa adapun keadaan palsu/fakta yang tidak benar didalam Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P. tanggal 12 Januari 1981 tersebut diatas, sebagaimana yang Para Penggugat uraikan dibawah ini;
10. Bahwa almarhumah Maria (orang tua Tergugat I) menyatakan anak-anak atau keturunan dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy ada 11 (sebelas) orang anak, namun 10 (sepuluh) diantaranya telah meninggal dunia. Akan tetapi fakta yang sebenarnya sengaja disembunyikan atau sengaja dibuat kabur untuk menyesatkan khususnya Pengadilan Negeri Tanjungpandan dan umumnya pihak-pihak yang terkait oleh almarhumah Maria (orang tua Tergugat I);
11. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah, diantara 10 (sepuluh) orang anak dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy yang telah meninggal dunia tersebut ternyata memiliki keturunan yang seharusnya menjadi ahli waris pengganti. Namun hal ini dengan sengaja tidak disebutkan didalam Permohonan Penetapan untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya. Dimana seharusnya almarhumah Maria (orang tua Tergugat I) menyebutkan secara jelas dan lengkap bahwasanya anak-anak dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy yang telah meninggal dunia tersebut masih memiliki keturunan sebagai ahliwaris penggantinya, yaitu Para Penggugat Perkara *a quo*;
12. Bahwa perlu untuk diketahui dan dijadikan bahan pertimbangan oleh Yth. Majelis Hakim, bahwasanya didalam pemeriksaan persidangan Perkara Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 tersebut, salah satu saksi yang diajukan oleh Alm. Maria (orang tua Tergugat I) adalah Pangki Soejanno (Penggugat II) merupakan ahliwaris Phang Tjhong Tjhoen. Oleh karena saksi Pangki Soejanno (Penggugat II) tersebut adalah merupakan cucu atau masih ahliwaris Pengganti dari alm. Phang Tjhong Tjhoen lainnya yang masih hidup atau ahliwaris Pengganti III dari alm. Phang Tjhong Tjhoen/cicit dari alm. Phang Tjhong Khoei. Seharusnya, Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pandan yang memeriksa Permohonan Penetapan Nomor

Hal. 6 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 tersebut cermat dan jeli serta seharus tidak mengabulkan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981;

13. Bahwa dengan telah dikabulkannya Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, yang penuh dengan keadaan palsu/fakta yang tidak benar. Sehingga sampai saat ini Tergugat I s/d Tergugat VII dengan leluasa selalu meng-klaim bahwasanya Tergugat I s/d Tergugat VII adalah merupakan satu-satunya pihak yang berhak atas harta peninggalan waris dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy merupakan tanah ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441;
14. Bahwa atas terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 yang penuh dengan keadaan palsu/fakta yang tidak benar tersebut mengakibatkan hak-hak Para Penggugat menjadi sangat dirugikan atas Peninggalan harta waris dan status hukum sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy menjadi hilang atau terputus oleh karena para penggugat sebenarnya adalah merupakan keturunan atau ahli waris pengganti dari anak-anak almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy yang telah meninggal dunia, hal ini akan Para Penggugat buktikan kemudian pada acara pembuktian;
15. Bahwa adapun mengenai silsilah keturunan dari Para Penggugat dan kaitan hubungan kekeluargaannya dengan Tergugat I dan juga almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy adalah sebagai berikut:
16. Bahwa almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy mempunyai 11 (sebelas) orang anak, yaitu : 1). Phang Tjhiong Khoey, 2). Phang Siong Khoey, 3). Phang A Tjay, 4). Phang A Lioeng, 5). Phang Moeng Kie, 6). Phang Moeng Joen, 7). Phang Moeng Khioe, 8). Phang Moeng Nie, 9). Phang Kim Jin, 10). Phang Mei Tjhin, 11). Phang A Tjam, namun saat ini seluruh anak dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy tersebut telah meninggal dunia, sebagaimana telah Para Penggugat sebutkan sebelumnya;

Hal. 7 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Phang Tjhiong Khoey mempunyai anak Phang Liang Fong, kemudian Phang Liang Fong mempunyai anak Phang Jong Tjen. Adapun Keturunan dari Phang Jong Tjen adalah:  
Phang Khiuk Tau, Phang Khiuk Fung, Phang Khiuk Tjiu, Phang Jie Njan, Phang Tjin Njan, Phang Khiuk Lin, Phang Khiuk Fa, Phang Khiuk Wan, Phang Tjing Njan, Phang Khiuk Njan, Phang Jau Njan, Phang Sem Njan, Phang Sui Njan (Pangki Soejanno / Penggugat II) dan Phang Foeng Njan (Phang Simon Pangrestu / Penggugat I);
18. Bahwa Phang Moeng Khioe mempunyai anak Phang Chin Liat, adapun keturunan Phang Chin Liat adalah : George Pangestu (Phang Ming Wei), Delias Pangestu (Phang Ying Wei/Penggugat III), dan Phang Vivian;
19. Bahwa Phang Moeng Nie mempunyai keturunang Phang Kie Fong, adapun keturunang Phang Kie Fong adalah : Phang Moi Fa (Fatmawati Santoso) dan Phang Kwet Khiun (Penggugat IV);
20. Bahwa Phang Moeng Joen (Pamuan) mempunyai keturunan Phang Moek Khioen (Penggugat V);
21. Bahwa Phang A Tjay mempunyai keturunan Phang Siat Fong, adapun keketurunan Phang Siat Fong adalah Phang Soeng Hie (Penggugat VI);
22. Bahwa Phang Siong Khoei mempunyai keturunan Phang Loen Fong, adapun keturunan Phang Loen Fong adalah Phang Tjhun Lan (Penggugat VII) dan Phang Tin Tjen;
23. Bahwa Phang Moei Tjhin (Maria) mempunyai keturunan Lim Tjhoen Lian (Esther Lena/Tergugat I), sedangkan keturunan Esther Lena (Tergugat I) adalah: Tjhin Woei Khiong (Willy Effendi Tannuwidjaja/Tergugat II), Tjhin Sioe Han (Susyhana Tannuwidjaja/Tergugat III), Tjhin Lie Han (Lily Fransisca Tannuwidjaja/Tergugat V), Tjhin Tjoei Han (Henny Djuwita Tannuwidjaja/Tergugat IV), Tjhin Jun Khiong (Djuanda Tannuwidjaja/Tergugat VI). Sedangkan Kartini (Tergugat VII) adalah keturunan dari Willy Effendi Tannuwidjaja/Tergugat II;
24. Bahwa dengan menggunakan dasar Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, Tergugat I dan keturunannya (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI, dan tergugat VII), telah melakukan serangkaian perbuatan-perbuatan melawan hukum untuk menguasai harta peninggalan waris dari

Hal. 8 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013

#### 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)



almarhum Phang Tjhong Tjhoen yang belum dibagi tersebut (ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441 menurut Surat Hak Tanah tanggal 11 April 1919 Nomor 70) untuk kepentingan pribadinya maupun keturunannya sekaligus menghapuskan hak-hak dan status hukum Para Penggugat sebagai ahli Waris dan/atau ahliwaris Pengganti dari alm. Phang Tjhong Tjhoen yang sah;

25. Bahwa adapun serangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I beserta keturunannya (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) dengan menggunakan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 terhadap harta boedel waris yang belum terbagi peninggalan dari alm. Phang Tjhong Tjhoen, akan Para Penggugat uraikan dibawah ini:
26. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Para Penggugat, mengenai boedel waris yang belum terbagi atau harta waris peninggalan dari alm. Phang Tjhong Tjhoen berupa tanah ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441 seluas 4745 m<sup>2</sup> menurut Surat Hak Tanah tanggal 11 April 1919 Nomor 70, berdasarkan kesepakatan seluruh ahliwaris alm. Phang Tjhong Tjhoen, agar boedel waris tersebut tetap menjadi milik bersama para ahli waris Phang Tjhong Tjhoen maka diurus pendaftaran tanah tersebut ke Tergugat VIII sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama almarhum Pamuan (dahulu Phang Moeng Joen atau orang tua dari Phang Moek Khioen/Penggugat V) untuk masa waktu 20 (dua puluh) tahun dan tetap dalam status harta waris yang belum dibagi, milik para ahliwaris dari Phang Tjhong Tjhoen;
27. Bahwa kemudian para ahli waris dari Phang Tjhong Tjhoen, setelah meninggalnya almarhum Pamuan (dahulu Phang Moeng Joen atau orang tua dari Phang Moek Khioen/Penggugat V), pada tanggal 22 September 1980 secara bersama-sama sepakat untuk memberikan kuasa kepada alm. Phang Moei Tjhin (Maria atau orang tua Tergugat I) untuk mengurus perpanjangan hak atas harta waris (boedel waris) peninggalan alm. Phang Tjhong Tjhoen yang akan berakhir masa berlakunya tersebut, yaitu hak atas tanah ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441 yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama Phang Moeng Joen

Hal. 9 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



- Cs., kemudian tanggal 8 Januari 1966 terdaftar atas nama Pamuan (Phang Moeng Joen);
28. Bahwa sebagai bahan pertimbangan Yth. Majelis Hakim, terdapat fakta bahwasanya para ahli waris dan/atau ahli waris Pengganti alm. Phang Tjhong Tjhoen (termasuk Para Penggugat) telah memberikan kuasa kepada Maria (orang tua Tergugat I) untuk memperpanjang Sertifikat HGB No.139 sesuai dengan surat yang diterbitkan oleh DANDIM 0414 Tanjungpandan bahwasanya Sertifikat HGB No.139 dapat diperpanjang. Yang artinya, fakta ini jelas menunjukkan bahwasanya Maria (orang tua Tergugat I) secara tegas mengakui status dan kedudukan Para Penggugat adalah sebagai ahli waris dan/atau ahli waris Pengganti dari alm. Phang Tjhong Tjhoen;
  29. Bahwa pada tahun 1981, para ahli waris Phang Tjhong Tjhoen juga pernah memberikan kuasa kepada alm. Maria (orang tua Tergugat I) untuk menjual atau mengalihkan sebagian hak atas tanah HGB No.139 (ex. *Eigendom Verponding* No. 1441) seluas  $\pm 60 \text{ m}^2$ , untuk kepentingan pengurusan biaya pemindahan kantor DPD GOLKAR;
  30. Bahwa sampai dengan meninggalnya Maria (orang tua Tergugat I), masalah pengurusan perpanjangan HGB No.139 tersebut (boedel waris yang belum terbagi peninggalan alm. Phang Tjhong Tjhoen), oleh Tergugat I dinyatakan masih belum selesai proses pengurusannya;
  31. Bahwa sampai dengan tahun 2002, Para Penggugat selalu menanyakan tentang perpanjangan Sertifikat HGB No.139 kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, akan tetapi Tergugat I s/d Tergugat VII selalu mengatakan bahwasanya masalah perpanjangan Sertifikat HGB No. 139 masih dalam proses dan tidak ada masalah;
  32. Bahwa ternyata, secara diam-diam dan bersama-sama serta melawan hukum dengan menggunakan dasar Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P. tanggal 12 Januari 1981, Tergugat I s/d Tergugat VII tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat atau Para Ahli Waris Pengganti alm. Phang Tjhong Tjhoen yang lainnya, telah mengurus dan membagi-bagikan tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. 139 (harta peninggalan waris alm. Phang Tjhong Tjhoen yang belum dibagi/ ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441) ke Tergugat VIII. Sehingga pada

Hal. 10 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



akhirnya Tergugat VIII menerbitkan Sertifikat HGB No.270/Kota atas nama Sether Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota yang kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendi (Tergugat II) atas kesepakatan dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan dan Ikatan Nomor 10 tanggal 3 Desember 1991 yang dibuat dan ditandatangani oleh Samsul Hadi, SH. (Tergugat X), Notaris di Jakarta, sehingga berakibat hilangnya hak-hak dari Para Penggugat selaku para ahli waris dan/atau ahli waris pengganti dari alm. Phang Tjhong Tjhoen;

33. Bahwa tanah dan bangunan Sertifikat HGB No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy masing-masing dahulunya adalah merupakan satu kesatuan sebagai bagian dari Sertifikat HGB No. 139 atas nama Pamuan (orang tua Penggugat V) yang terletak di Jalan Endek, Tanjungpandan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan : dengan Jalan Depati Gegedek;
- Sebelah Selatan berbatasan : dengan Pekarangan milik Lie Se Siong;
- Sebelah Timur berbatasan : dengan Jalan Depati Endek;
- Sebelah Barat berbatasan : dengan pekarangan Darmawan Citra Jaya dan Jalan Depati Gegedek;

Seluas  $\pm$  3.908 m<sup>2</sup> yang sebenarnya adalah merupakan harta waris peninggalan alm. Phang Tjhong Tjhoen (boedel waris) yang belum dibagi-bagi milik Para Ahli Waris dan/atau Ahli Waris Pengganti dari alm. Phang Tjhong Tjhoen yang didalamnya termasuk Para Penggugat dan Tergugat I;

34. Bahwa rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII terhadap harta peninggalan waris milik para ahliwaris dan/atau ahli waris pengganti dari alm. Phang Tjhong Tjhoen (boedel waris ex. *Eigendom Verponding* No.1441) yang belum terbagi dengan menggunakan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, sehingga oleh Tergugat VIII diterbitkan Sertifikat HGB No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota yang kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas



nama Willy Effendy, secara lebih terperinci akan diuraikan oleh Para Penggugat pada saat pembuktian nanti;

35. Bahwa almarhumah Maria (orang tua Tergugat I) secara melawan hukum menghibahkan harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy kepada Tergugat I berupa tanah dan/atau hak atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 139 yang terletak di Jalan Endek Nomor 10 seluas 4.672 m<sup>2</sup>, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, yang dicatatkan melalui Akta Pemindahan dan Pengoperan Hak No. 18928 tanggal 31 Januari 1983, diketahui dan dicatat oleh Mohamad Said Tadjoedin Notaris & PPAT di Jakarta;
36. Bahwa Tergugat I kemudian secara melawan hukum telah melepaskan hak atas sebagian harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy berupa tanah dan bangunan seluas 1.907 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung kepada Tergugat II berdasarkan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P. tanggal 12 Januari 1981, sebagaimana Akta Pelepasan Hak No. 47/KEC.TP/1986 tanggal 14 Mei 1986, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
37. Bahwa pada perkembangannya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI mengikatkan diri dalam Akta Pernyataan dan Ikatan sebagaimana Akta Nomor 10 tanggal 3 Desember 1991 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Samsul Hadi, SH. (Tergugat X), Notaris & PPAT di Jakarta;
38. Bahwa ternyata Tergugat I kemudian juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara telah menjual sebagian harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy berupa tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 270/Kota (ex. *Eigendom Verponding* No.1441 atau HGB Nomor 139) seluas 1.998 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, kepada Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI berdasarkan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan

Hal. 12 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, sebagaimana Akta Jual Beli No. 294/KEC.TP/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

39. Bahwa Tergugat II juga kemudian secara melawan hukum menjual sebagian harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy sertifikat HGB Nomor 323/Kota (dahulu ex. *Eigendom Verponding* No.1441 kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama Almarhum Pamuan, dan kemudian telah berubah melalui serangkaian Perbuatan Melawan Hukum menjadi Sertifikat HGB No.269/Kota kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy/Tergugat II) berupa tanah dan bangunan seluas 1.910 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung kepada Tergugat VII berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, sebagaimana Akta Jual Beli No. 021/KEC.TP/I/2003 tanggal 13 Januari 2003, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
40. Bahwa oleh karena Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 diterbitkan berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, maka tidak berlebihan kiranya Yth. Majelis Hakim untuk membatalkan atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, menyatakan tidak sah dan cacat hukum Akta-akta sebagai berikut:
- Akta Peminjaman dan Pengoperan Hak No. 18928 tanggal 31 Januari 1983, diketahui dan dicatat oleh Mohamad Said Tadjoedin Notaris & PPAT di Jakarta;
  - Akta Pelepasan Hak No. 47/KEC.TP/1986 tanggal 14 Mei 1986, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
  - Akta Pernyataan dan Ikatan sebagaimana Akta Nomor 10 tanggal 3 Desember 1991 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Samsul Hadi, SH., Notaris & PPAT di Jakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli No. 294/KEC.TP/IX/2002 tanggal 13 September 2002, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Akta Jual Beli No. 021/KEC.TP/I/2003 tanggal 13 Januari 2003, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 41. Bahwa sebagai akibat dari dibatalkannya atau dinyatakan batal Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P. tanggal 12 Januari 1981, maka segala produk hukum berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy (Tergugat II) yang berdasar pada Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 ataupun turunan-turunannya juga menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 42. Bahwa oleh karena produk hukum berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy (Tergugat II) yang berdasar pada Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 ataupun turunan-turunannya juga menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka tidak berlebihan kiranya jika Yang Terhormat Majelis Hakim menghukum Tergugat VIII untuk mencoret dari daftar buku tanah dan/atau warkah-warkah yang ada atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 berikut pecahannya yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota yang kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy (Tergugat II);
- 43. Bahwa oleh karena terbukti Para Penggugat adalah termasuk ahli waris dan/ atau ahli waris pengganti dari alm. Phang Tjhong Tjhoen, maka sangat berdasar menurut hukum bilamana Para Penggugat memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpandan yang memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan ini, kiranya berkenan menerima seluruh Gugatan Para Penggugat

Hal. 14 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013

#### 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)



dan menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang baik dan benar serta menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I adalah merupakan ahli waris dan/atau ahli waris pengganti yang sah dari alm. Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy;

44. Bahwa selain itu pula, oleh karena dalil-dalil dalam gugatan dari Para Penggugat telah berdasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan tidak terbantahkan, maka Para Penggugat memohon dengan segala hormat ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara agar kiranya berkenan untuk membatalkan atau menyatakan batal, menyatakan tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981;
45. Bahwa oleh karena Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 adalah tidak sah dan cacat hukum serta sebagai dari dibatalkannya atau dinyatakan batal penetapan dimaksud, maka segala produk hukum yang mendasarkan pada penetapan dimaksud ataupun turunan-turunan dari penetapan dimaksud juga menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
46. Bahwa oleh karena perkara ini diajukan atas dasar bukti otentik yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka telah cukup beralasan bagi Yth. Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan untuk seluruhnya, dan atau menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang mungkin akan timbul dan juga untuk mendapatkan perlindungan serta kepastian hukum, sehingga cukup beralasan bilamana Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun terhadapnya terdapat upaya Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya. Disamping itu pula tidak berlebihan kiranya agar Yth. Majelis Hakim menghukum seluruh pihak yang berperkara maupun pihak-pihak lainnya untuk tunduk atau mentaati isi putusan ini;
47. Bahwa untuk menjamin agar seluruh pihak tunduk, mentaati dan melaksanakan isi putusan ini, maka tidak berlebihan kiranya agar kepada Tergugat-Tergugat dibebankan uang paksa atas keterlambatannya

Hal. 15 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, sebesar Rp1.000.000.00,00 (satu juta rupiah) perhari;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungpandan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I adalah Ahli Waris dan/ atau Ahli Waris Pengganti yang sah dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy;
4. Menyatakan perbuatan almarhumah Maria (orang tua Tergugat I) yang mengajukan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan almarhumah Maria (orang tua Tergugat I) yang menghibahkan harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy kepada Tergugat I berupa tanah dan/atau hak atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 139 yang terletak di Jalan Endek Nomor 10 seluas 4.672 m<sup>2</sup>, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P. tanggal 12 Januari 1981, yang dicatatkan melalui Akta Peminjaman dan Pengoperan Hak No. 18928 tanggal 31 Januari 1983, diketahui dan dicatat oleh Mohamad Said Tadjoedin Notaris & PPAT di Jakarta, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah melepaskan hak atas sebagian harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) Almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy berupa tanah dan bangunan seluas 1.907 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung kepada Tergugat II berdasarkan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12

Hal. 16 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013

#### 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

Januari 1981, sebagaimana Akta Pelepasan Hak No. 47/KEC.TP/1986, tanggal 14 Mei 1986, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI yang mengikatkan diri dalam Akta Pernyataan dan Ikatan sebagaimana Akta Nomor 10 tanggal 3 Desember 1991 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Samsul Hadi, SH., Notaris & PPAT di Jakarta, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

8. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah menjual sebagian harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy berupa tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 270/Kota (ex. *Eigendom Verponding* No.1441 atau HGB Nomor 139) seluas 1.998 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, kepada Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI berdasarkan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, sebagaimana Akta Jual Beli No. 294/KEC.TP/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

9. Menyatakan tindakan Tergugat II yang menjual sebagian harta peninggalan waris (boedel waris yang belum terbagi) almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy sertifikat HGB Nomor 323/Kota (dahulu ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441 kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama Almarhum Pamuan, dan kemudian telah berubah melalui serangkaian Perbuatan Melawan Hukum menjadi Sertifikat HGB No.269/Kota kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy/Tergugat II) berupa tanah dan bangunan seluas 1.910 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung kepada Tergugat VII berdasarkan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung

Hal. 17 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013

#### 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)



Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, sebagaimana Akta Jual Beli No. 021/KEC.TP/I/2003, tanggal 13 Januari 2003, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

10. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang mana dikenal dengan ex. *Eigendom Verponding* Nomor 1441 seluas 4745 m<sup>2</sup> menurut Surat Hak Tanah tanggal 11 April 1919 Nomor 70 yang kemudian pada tanggal 24 September 1960 terdaftar atas nama anak-anak almarhum Phang Tjhong Tjhoen yaitu Phang Tjhiong Khoey, Phang Siong Khoey, Phang A Tjay, Phang A Lioeng, Phang Moeng Kie, Phang Moeng Joen, Phang Moeng Khioe, Phang Moeng Nie, Phang Kim Jin, Phang Mei Tjhin, Phang A Tjam serta istri dari Phang Tjhong Tjhoen yaitu Tjhang Ngie Moy, yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama almarhum Pamuan, dan kemudian telah berubah melalui serangkaian Perbuatan Melawan Hukum menjadi Sertifikat HGB No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981, yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota Tanjungpandan, Kabupaten Belitung dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan : dengan Jalan Depati Gegedek;
- Sebelah Selatan berbatasan : dengan Pekarangan milik Lie Se Siong;
- Sebelah Timur berbatasan : dengan Jalan Depati Endek;
- Sebelah Barat berbatasan : dengan pekarangan Darmawan Citra Jaya dan Jalan Depati Gegedek;

Adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy yang belum dibagi-bagikan kepada ahli waris dan/atau ahliwaris Penggantinya;

11. Menyatakan dan Menetapkan sekaligus mensyaratkan menurut hukum, sepeninggalnya almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy, tanah dan bangunan yang tersebut pada angka 10 Petitum di atas,

Hal. 18 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah menjadi hak milik Para Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan yang belum terbagi-bagi;

12. Membatalkan atau setidaknya menyatakan batal, menyatakan tidak sah dan cacat hukum Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981;

13. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, menyatakan tidak sah dan cacat hukum Akta-akta sebagai berikut :

-- Akta Pemindahan dan Pengoperan Hak No. 18928 tanggal 31 Januari 1983, diketahui dan dicatat oleh Mohamad Said Tadjoein Notaris & PPAT di Jakarta;

-- Akta Pelepasan Hak No. 47/KEC.TP/1986 tanggal 14 Mei 1986, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

-- Akta Pernyataan dan Ikatan sebagaimana Akta Nomor 10 tanggal 3 Desember 1991 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Samsul Hadi, SH., Notaris & PPAT di Jakarta;

-- Akta Jual Beli No. 294/KEC.TP/IX/2002 tanggal 13 September 2002, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

-- Akta Jual Beli No. 021/KEC.TP/I/2003 tanggal 13 Januari 2003, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

14. Menyatakan sebagai akibat dari dibatalkannya atau dinyatakan batal Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P. tanggal 12 Januari 1981, maka segala produk hukum berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy (Tergugat II) yang berdasar pada Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981 Perd.TP/P. tanggal 12 Januari 1981 ataupun turunan-turunannya juga menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

15. Menghukum Tergugat VIII untuk mencoret dari daftar buku tanah dan/ atau warkah-warkah yang ada atas Sertifikat Hak Guna Bangunan

Hal. 19 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013

#### 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

Nomor 139 berikut pecahannya yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor No.270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Sertifikat HGB No.269/Kota yang kemudian berubah menjadi Sertifikat HGB No.323 atas nama Willy Effendy (Tergugat II);

16. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

17. Menghukum seluruh pihak untuk tunduk dan mentaati Putusan Perkara ini;

18. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000.00,00 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

19. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

### **Eksepsi Tergugat I, III, V dan VI:**

- I. Gugatan *a quo* merupakan gugatan yang *ne bis in idem* karena pernah diajukan sebelumnya dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
2. Gugatan *a quo* hanya merupakan pengulangan gugatan yang pernah diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya dan telah memperoleh putusan sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 15/Pdt.G/2004/PN.TDN., tanggal 9 Juli 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 15/PDT/2005/PT.BABEL., tanggal 6 Januari 2006, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1712 K/PDT/2006, tanggal 28 Februari 2007, yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Gugatan *a quo* yang pada intinya mendalilkan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan permohonan

Hal. 20 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013

#### 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)



penetapan ahliwaris dalam Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981/Perd.TP/P, tanggal 12 Januari 1981 dan perbuatan akta-akta serta sertifikat hak atas tanah yang lahir sebagai akibat dari dikeluarkannya Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor 10/1981/Perd.TP/P, tanggal 12 Januari 1981 (“Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan No.10”), merupakan dalil yang sama dengan yang telah diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara yang telah diajukan sebelumnya dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana kami uraikan di bawah ini;

	Perkara sebagaimana diputus dengan Putusan No. 15/Pdt.G/ 2 Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung No. 15/PDT/2005/ PT. Mahka-mah Agung RI No. 1712 K/PDT/2006
Para Pihak	Penggugat I: Phang Simon Pangrestu dkk. Melawan Tergugat: Esther Lena dkk.
Dalil Gugatan	--Permohonan Penetapan ahli waris sebagaimana ditetapkan dalam Pengadilan Negeri Tanjung Pandan No. 10 merupakan perbuatan r --Oleh karenanya seluruh tindakan hukum baik berupa permohoi maupun pengalihannya yang mendasarkan pada Pene-tapan Tanjung Pandan No. 10 adalah tindakan perbuatan melawan huku --Seluruh akta dan sertifikat hak atas tanah berdasarkan Penetapan Tanjung Pandan No. 10 tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan l
Proses Pemeriksaan	Telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap ( <i>in kra</i> Kasasi No. 1712 K/PDT/2006. Saat ini dalam pemeriksaan di tingka Kembali

- Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa gugatan *a quo* hanyalah merupakan pengulangan dalil-dalil yang sudah pernah diajukan oleh para Penggugat dalam perkara sebelumnya yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Bahkan melalui pengulangan dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan *a quo* tercermin bahwa Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), dan akan Tergugat I, III, V, VI paparkan secara lebih terperinci dalam “Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*)”;
- Dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1917 KUHPdata, maka sangat berdasar hukum agar gutatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 21 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



Pasal 1917 KUHPerdata:

“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama. Dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”;

II. Gugatan *a quo* Prematur karena perkara dengan dalil gugatan yang sama masih diperiksa di tingkat Peninjauan kembali:

6. Sebagaimana telah diuraikan di atas, gugatan *a quo* hanyalah merupakan pengulangan dalil-dalil gugatan sebelumnya yang telah diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana telah diputus dengan Putusan Kasasi No. 1712 K/PDT/2006, terhadap Putusan Kasasi No. 1712 K/Pdt/2006, tersebut Para Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali). Saat ini permohonan Peninjauan Kembali perkara tersebut masih dalam pemeriksaan dan belum diputus oleh Mahkamah Agung RI, namun Para Penggugat secara prematur justru mengajukan gugatan baru dengan menggunakan dalil-dalil gugatan yang sama;

7. Oleh karena gugatan *a quo* diajukan secara prematur, maka sangat beralasan hukum jika gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima guna menghindari adanya putusan yang saling tumpang tindih atau bertentangan satu sama lainnya;

III. Gugatan Para Penggugat Daluarsa:

8. Bahwa dalam petitem gugatan angka 3 *juncto* posita gugatan angka 43, para Penggugat memohon agar:

“Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahliwaris dan/atau ahliwaris Pengganti yang sah dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Thjang Ngie Moy”;

9. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat yang dituangkan dalam perkara No. 15/Pdt.G/2004/PN.TDN., (perkara yang diajukan Para Penggugat terhadap Para Tergugat dengan pokok permasalahan yang sama). Para Penggugat menegaskan bahwa almarhum Phang Tjhong Tjhoen telah meninggal dunia pada tahun 1901;

Hal. 22 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



“Bahwa perlu tambahan bahwa Phang Tjhoen meninggal di atas tanah dan rumah objek sengketa pada tahun 1901” (alinea 9 halaman 29 Putusan No. 15/Pdt.G/2004/PN.TDN., tanggal 9 Juli 2005);

10. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat yang memohon agar dinyatakan sebagai ahliwaris dan/atau ahliwaris Pengganti dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Thjang Ngie Moy, yang diajukan 108 (seratus delapan) tahun setelah hak mewaris terbuka (Pewaris Phang Tjhong Tjhoen meninggal dunia) tentunya merupakan gugatan yang daluarsa (lampau waktu). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 835 *juncto* Pasal 834 KUHPerdara yang menegaskan bahwa:

Pasal 834 KUHPerdara:

“Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang bezit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan bezitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila dia adalah satu-satunya ahliwaris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahliwaris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik”;

Pasal 835 KUHPerdara:

“Tuntutan hukum itu menjadi kedaluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dari hari terbukanya warisan itu”;

11. Bahwa selain itu, gugatan Para Penggugat yang mencampur adukkan adanya gugatan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I sehingga terbit Sertifikat No. 270/Kota dan dugaan perbuatan melawan hukum dari Tergugat III, V, VI sehingga Sertifikat No. 270/Kota semula atas nama Tergugat I menjadi atas nama Tergugat III, V, VI, kembali mencerminkan bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang daluarsa (lampau waktu), karena diajukan 17 (tujuh belas) tahun

Hal. 23 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



setelah Sertifikat No. 270/Kota tersebut diterbitkan oleh Tergugat VIII (penerbitan sertifikat pada tahun 1992), atau setelah 7 (tujuh) tahun Sertifikat No. 270/Kota yang diterbitkan oleh Tergugat VIII tersebut beralih kepemilikannya dari Tergugat I kepada Tergugat III, V, VI (peralihan hak dilakukan pada tahun 2002). Dengan demikian gugatan Para Penggugat mengenai adanya dugaan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I sehingga terbit Sertifikat No. 270/Kota merupakan gugatan yang daluarsa (lampau waktu). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menegaskan bahwa:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

12. Oleh karena gugatan Para Penggugat terbukti daluarsa, maka berdasarkan hukum kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

#### IV. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libelli*);

- IV.1. Ketidak jelasan penyebutan ahliwaris-ahliwaris dari Phang Tjhong Tjhoen dalam petitum Gugatan:

13. Bahwa sebagaimana Tergugat I, III, V, VI, kemukakan dalam “*Eksepsi Nebis In Idem*” tersebut di atas, gugatan *a quo* hanyalah merupakan pengulangan dalil-dalil yang sudah pernah diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara sebelumnya yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 1712 K/Pdt/2006, tanggal 28 Februari 2007);

14. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1712 K/Pdt/2006, tanggal 28 Februari 2007 (yang telah berkekuatan hukum tetap),

Hal. 24 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



Majelis Hakim Agung memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“...bahwa petitum angka 9 dan 12 tidak jelas siapa saja kelompok keturunan dari 11 (sebelas) anak Phang Tjhong Tjhoen dan siapa saja ahliwaris lain dari Phang Tjhong Tjhoen selain dari Para Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII”;

15. Bahwa kemudian melalui pengulangan dalil-dalil gugatan *a quo*, Para Penggugat kembali tidak menjelaskan dan menyebutkan secara tegas dalam petitum gugatan, siapa saja ahliwaris lain dari Phang Tjhong Tjhoen selain dari Para Penggugat dan Tergugat I. Sehingga kembali gugatan para Penggugat terbukti kabur (*obscur libel*);
16. Bahwa dalam posita gugatan angka 15 sampai angka 23, Para Penggugat memaparkan siapa-siapa yang menurut Para Penggugat merupakan ahliwaris-ahliwaris dari Phang Tjhong Tjhoen. Namun kemudian dalam petitum angka 3 gugatan, Para Penggugat hanya memohon agar Para Penggugat dan Tergugat I saja yang dinyatakan ahliwaris dari Phang Tjhong Tjhoen. Padahal jika melihat pemaparan posita gugatan angka 15 sampai angka 23, menurut Para Penggugat ahli waris dari Phang Tjhong Tjhoen bukan hanya para Penggugat dan Tergugat I. Dengan demikian terbukti gugatan para Penggugat kabur (*obscur libel*);
17. Bahwa Para Penggugat pun tidak menjelaskan sebelumn yang dalam posita gugatan, status para ahliwaris lain dari Phang Tjhong Tjhoen yang Para Penggugat paparkan dalam posita gugatan angka 15 sampai angka 23 (apakah sudah meninggal dunia, ataukah menolak warisan dan sebagainya), sehingga tidak semua ahliwaris yang Para Penggugat paparkan dalam angka 15 sampai angka 23 Posita Gugatan, tidak dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan sebagai ahliwaris lain dari Phang Tjhong Tjhoen. Para Penggugat hanya memohon dalam petitum angka 3 gugatan agar Para Penggugat dan Tergugat I saja yang dinyatakan ahliwaris dari Phang Tjhong Tjhoen. Dengan tidak adanya penjelasan ataupun pemaparan mengenai status dari para ahliwaris lain yang disebutkan Para

Hal. 25 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



Penggugat, tentunya membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

IV.2. Ketidak jelasan kedudukan Tergugat I:

18. Bahwa salah satu dalil gugatan Para Penggugat pada intinya bahwa ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Nyonya Maria (almarhum) sehingga keluar Penetapan No. 10/1981 Perd.TP/P, tanggal 12 Januari 1981;

19. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat yang diajukan hampir 30 tahun lamanya setelah Penetapan dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Pandan dan setelah Nyonya Maria meninggal dunia, tentunya yang Para Penggugat gugat adalah ahliwaris Nyonya Maria, dalam hal ini Nyonya Esther Lena. Dengan demikian kedudukan Esther Lena di sini adalah selaku ahliwaris Nyonya Maria, yang dimintakan pertanggungjawaban atas tuduhan Para Penggugat terhadap Nyonya Maria;

20. Bahwa namun demikian, oleh karena dalam gugatan ini, Para Penggugat juga mencampuradukkan tuduhan Para Penggugat terhadap Nyonya Esther Lena (Tergugat I) yang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum sehingga keluar Sertifikat HGB No. 270/Kota, tentunya kedudukan Ny. Esther Lena harus ditegaskan dalam persona *standi in judicium* selaku ahliwaris Nyonya Maria dan selaku pribadi. Adanya 2 (dua) kedudukan hukum yang berbeda meskipun terhadap orang yang sama tersebut, harus dikemukakan dalam gugatan *a quo*. Oleh karena dalam pesona *standi in judisium* Tergugat I hanya disebutkan selaku ahliwaris Nyonya Maria, maka terbukti gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

IV.3. Mengabulkan gugatan Pembatalan Penetapan dengan 3 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum:

21. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur karena selain mempermasalahkan dikeluarkannya Penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan No. 10/1981 Perd.TP/P, tanggal 21 Januari yang dimohonkan oleh Nyonya Maria (dalam gugatan *a quo* dimintakan pertanggungjawabannya kepada Tergugat I selaku ahliwaris Nyonya

Hal. 26 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



Maria), Para Penggugat juga mempermasalahkan 3 perbuatan melawan hukum yang didalilkan dilakukan oleh pihak-pihak yang berbeda satu sama lainnya. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Pertama didalilkan Para Penggugat dilakukan oleh Tergugat I pribadi sehingga terbit Sertifikat HGB No. 270/Kota, dan PMH kedua didalilkan oleh Para Penggugat dilakukan oleh Tergugat III, V, VI yang melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I sehingga Sertifikat HGB No. 270/Kota menjadi atas nama Tergugat III, V, VI dan PMH ketiga didalilkan oleh Para Penggugat dilakukan oleh Tergugat II, VII sehingga terbit Sertifikat HGB No. 270/Kota. Padahal ketiga dalil PMH yang dituduhkan terhadap Para Tergugat tidak ada kaitannya dengan Penetapan No. 10/1981 Perd.TP/P, tanggal 12 Januari 1981 yang dalam gugatan *a quo* dimohonkan pembatalannya;

22. Bahwa digabungnya gugatan Pembatalan Penetapan dengan 3 gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut menjadikan gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sehingga patut menurut hukum agar gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

V. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak:

23. Bahwa sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pandan No. 10/1981.Perd.TP/P, tanggal 12 Januari 1981, maka satu-satunya ahliwaris dari Phang Tjhong Tjhoen ialah Maria (dahulu Phang Moei Tjhin);

24. Bahwa namun merujuk pada dalil-dalil Para Penggugat, maka gugatan *a quo* kurang pihak karena dengan tidak cermat tidak memasukkan pihak lain (yakni keturunan Phang Tjoeng Tjhoen);

25. Bahwa sesuai dalil dari Para Penggugat sendiri pada angka 16 gugatan *a quo*, Phang Tjhoeng Tjhoen memiliki 11 (sebelas) anak yakni: 1) Phang Tjhiong Khoey, 2) Phang Siong Khoey, 3) Phang A Tjay, 4) Phang A Lioeng, 5) Phang Meong Kie, 6) Phang Moeng Joen, 7) Phang Moeng Khioe, 8) Phang Moeng Nie, 9) Phang Kim Jin, 10) Phang Mei Tjhin, 11) Phang A Tjam;

26. Bahwa namun tidak semua keturunan Phang Tjiong Tjhoen ataupun ahliwaris pengganti dari Phang Tjhong Tjhoen sebagaimana dalil Para Penggugat tersebut, yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*.

Hal. 27 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



Mereka antara lain ialah: Phang A Liong atau keturunannya, Phang Moeng Khooe atau keturunannya, Phang Kim Jin atau keturunannya, Phang A Tjam atau keturunannya;

27. Bahwa selain itu apabila kembali merujuk pada dalil gugatan *a quo* angka 17, maka gugatan *a quo* juga kurang pihak karena tidak menarik saudara-saudara kandung dari Penggugat I dan Penggugat II sebagai cucu dari Phang Tjhiong Koey atau cicit dari Phang Tjhoeng Tjhoen, yakni 12 (dua belas) saudara kandung dari Penggugat I dan Penggugat II antara lain Phang Khiuk Tau, Phang Kiuk Fung, Phang Khiuk Tjiu, Phang Jie Njan, Phang Tjin Njan, Phang Kiuk Lin, Phang Khiuk Fa, Phang Khiuk Wan, Phang Tjing Njan, Phang Khiuk Njan, Phang Jau Njan dan Phang Sem Njan;

Kekurangan pihak dalam gugatan juga dipertegas dengan tidak adanya kuasa dari saudara-saudara kandung Penggugat I dan Penggugat II yang tidak ditarik sebagai pihak sebagaimana disebutkan di atas kepada Penggugat I dan/atau Penggugat II guna mewakili mereka sebagai ahliawaris pengganti Phang Tjhong Tjhoen (dalam hal ini para cucu dari Phang Tjhiong Khoey);

28. Bahwa apabila merujuk dalil Para Penggugat pada angka 18,19 dan 22 gugatan *a quo*, maka gugatan Para Penggugat kurang pihak karena juga tidak menarik sebagai pihak: George Pengestu dan Phang Vivian yang merupakan saudara kandung Penggugat III, Phang Moi Fa (Fatmawati Santoso) yang merupakan saudara kandung Penggugat IV dan Phang Tin Tjen yang merupakan saudara kandung Penggugat VIII;

29. Bahwa dari uraian di atas, terbukti bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438 K/Sip/1982, yang menyatakan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahliwaris turut sebagai pihak dalam perkara;

**Eksepsi Tergugat II dan VII:**

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Gugatan Para Penggugat Prematur:

Hal. 28 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa gugatan para penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima karena hal ini didasarkan dengan permohonan Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat III tertanggal 27 Oktober 2008 yang sampai sekarang belum diputus;

Hal yang dimohonkan Peninjauan Kembali adalah atas:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1712 K/Pdt/2006, tertanggal 28 Februari 2007, Jo
- Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 15/Pdt/2005/PT.BABEL., tertanggal 6 Januari 2006, Jo
- Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan No. 15/Pdt.G/2004/PN.TDN., tertanggal 9 Juli 2005

Hal mana perkara yang diajukan oleh Para Penggugat berkaitan dengan perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut di atas;

Jadi perkara perdata Nomor 09/Pdt.G/2009/PN.TDN., terlalu prematur diajukan karena harus menunggu putusan permohonan Peninjauan Kembali agar tercipta kepastian hukum, karena seandainya ada dua putusan yang berbeda dalam objek yang sama akan terjadi kerancuan, putusan mana yang akan dipakai???

Hal ini akan menyebabkan tidak akan terciptanya kepastian hukum dan rasa keadilan bagi mereka para pencari keadilan;

- b. Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar hukum dari Para Penggugat yang mengaku sebagai ahliwaris Phang Tjong Tjoen adalah tidak atau belum ada, sedangkan dalam penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpandan No. 10/1981 Perd.TB/P., tanggal 12 Januari 1981 yang menjadi ahliwaris satu-satunya adalah Maria. Sehingga Para Penggugat harus terlebih dahulu meminta penetapan sebagai ahliwaris dari Phang Tjong Tjoen atau setidaknya meminta pembatalan terhadap putusan No. 10/1981 Perd.TB/P., yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tersebut dalam perkara tersendiri atau setidaknya mohon penetapan dulu sebagai ahli waris, sebelum meminta bagian warisan;

Hal. 29 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



- c. Bahwa seharusnya Para Penggugat harus membatalkan terlebih dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 berikut pecahannya yaitu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 270/Kota atas nama Esther Lena (Tergugat I) dan Hak Guna Bangunan Nomor 269/Kota yang kemudian berubah menjadi Hak Guna Bangunan nomor 323/Kota atas nama Willy Effendy (Tergugat II) di Pengadilan Tata Usaha Negara, baru setelah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap bisa mengajukan gugatan kepada Para Tergugat. Hal ini membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat terlalu *prematum* untuk diajukan di Pengadilan Negeri Tanjungpandan. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungpandan telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt/G/2009/PN.Tdn., tanggal 8 Juli 2010, yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Provisi:**

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para pihak untuk mentaati putusan ini;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp2.221.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 13/PDT/2010/PT.BABEL., tanggal 27 Desember 2010, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari Para Penggugat / Para Pemanding;

**Dalam Eksepsi dan Dalam Provisi :**

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tanggal 08 Juli 2010 Nomor : 09/Pdt.G/2009/PN.TDN;

Hal. 30 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



**Dalam Pokok Perkara :**

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tanggal 08 Juli 2010 Nomor : 09/Pdt.G/2009/PN.TDN;

**Mengadili Sendiri**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pemanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V, Tergugat VI/Terbanding VI, dan Tergugat VII/Terbanding VII, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat/Para Pemanding dan Tergugat I/ Terbanding I adalah ahli waris pengganti yang sah dari Almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy;
4. Menyatakan perbuatan Almarhum Maria (orang tua Tergugat I/ Terbanding I) yang mengajukan Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor: 10/1981/Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan dan menetapkan objek perkara berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Endek, Kelurahan Kota Tanjungpandan, Kabupaten Belitung dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Toko Sinar Baru/Jalan Gegendek, panjang 56,7 m;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Toko Lido, Jalan Endek No.9;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Endek, panjang 59 m;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Toko Pakaian Jalan Endek No. 4 RT 04 RW 01;adalah harta peninggalan dari almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy yang belum dibagi-bagikan kepada ahliwaris dan/atau ahliwaris penggantinya;
6. Menyatakan dan menetapkan sekaligus mensyahkan menurut hukum sepeninggalnya Almarhum Phang Tjhong Tjhoen dan Tjhang Ngie Moy, tanah dan bangunan objek perkara adalah menjadi Hak Milik Para



Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I dalam keadaan yang belum terbagi-bagi;

7. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor: 10/1981/Perd.TP/P., tanggal 12 Januari 1981 adalah tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan:
  - Akta Pemindahan dan Pengoperan Hak No. 18928, tanggal 31 Januari 1983, diketahui dan dicatat oleh Muhammad Said Tadjoedin, Notaris dan PPAT di Jakarta (Tergugat IX/Terbanding IX);
  - Akta Pelepasan Hak No. 47/KEC.TP/1986, tanggal 14 Mei 1986, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku PPAT/ (Tergugat XI/Terbanding XI);
  - Akta Pernyataan dan Ikatan Nomor 10 tanggal 3 Desember 1991, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Samsul Hadi, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta (Tergugat X/Terbanding X);
  - Akta Jual Beli No. 294/KEC.TP/I/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku PPAT (Tergugat XI/Terbanding XI);
  - Akta Jual Beli No. 021/KEC.TP/I/2003, tanggal 13 Januari 2003, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Tanjungpandan selaku PPAT (Tergugat XI/Terbanding XI);adalah tidak berkekuatan hukum;

9. Menyatakan:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 270/Kota, atas nama Esther Lena (Tergugat I/Terbanding I);
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 269/Kota kemudian berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor: 323 atas nama Willy Effendi (Tergugat II/Terbanding II);
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 328 tanggal 02 Juli 2008 atas nama Kartini (Tergugat VII/Terbanding VII);
  - Sertifikat Hak Milik Nomor: 906 tanggal 20 Agustus 2008 atas nama Kartini (Tergugat VII/Terbanding VII);

Hal. 32 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 230 tanggal 02 Juli 2008 atas nama Kartini (Tergugat VII/Terbanding VII);

adalah tidak berkekuatan hukum;

10. Menghukum semua pihak untuk tunduk dan mentaati putusan perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/ Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V, Tergugat VI/Terbanding VI dan Tergugat VII/Terbanding VII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

12. Menolak Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2457 K/Pdt/2011, tanggal 27 Februari 2012, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. WILLY EFFENDI TANNUWIDJAJA** (dahulu Tjhin Woei Khiong), **2. KARTINI** dan Pemohon Kasasi II: **1. ESTER LENA** (dahulu Lim Tjhoen Loian), **2. SUSYHANA TANNUWIDJAJA**, **3. LILY FRANSISCA TANNUWIDJAJA**, **4. DJUANDA TANNUWIDJAJA** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat II, Tergugat VII dan Pemohon Kasasi II/Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini secara tanggung renteng sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2457 K/Pdt/2011, tanggal 27 Februari 2012, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Tergugat VI/Terbanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat VI/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2013, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 5 April 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/PDT.PK/2013/PN.TDN., Nomor Perkara: 09/Pdt.G/2009/PN.TDN., jo 13/Pdt/2010/PT.BABEL., jo 2457 K/Pdt/2011, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpandan, permohonan tersebut disertai



dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2457 K/Pdt/2011, telah diberitahukan pada tanggal 14 Agustus 2012, sedangkan permohonan peninjauan kembali diajukan pada tanggal 5 April 2013, dengan demikian permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali sebagaimana ditentukan dalam Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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;

## **MENGADILI:**

1. Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DJUANDA TANNUWIDJAJA** tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/ Tergugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2013, oleh Prof.Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D., dan H. Hamdi, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang

Hal. 34 dari 35 Hal. Putusan Nomor 452 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/

ttd/

Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

Prof.Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.

ttd

H. Hamdi, SH.,MH.

### Biaya-biaya :

Panitera Pengganti

1. Meterai ..... Rp 6.000,00

ttd/

2. Redaksi ..... Rp 5.000,00

Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

3. Administrasi PK..... Rp2.489.000,00

J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
dan Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.

NIP 1961 0313 1988 03 1003