



**PUTUSAN**  
**Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Joselina, Dahulu Bernama Tjie Mie Kheng**, beralamat di Jalan Sun Yat Sen No. 1-A , Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERBIN PANGARIBUAN S.H., beralamat di Jalan Mesjid, Gang Murni No. 36 C, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2021 sebagai ..... **Penggugat I**;
- 2. Juanita, dahulu bernama Tjie Bie Chan**, beralamat di Jalan Mesjid No. 41, Kel. Asam Kumbang, Medan Selayang, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERBIN PANGARIBUAN S.H, beralamat di Jalan Mesjid, Gang Murni No. 36 C, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2021 sebagai ..... **Penggugat II**;
- 3. Tjie Mie Lai**, beralamat di Jalan Sun Yat Sen No. 1-A, Kel. Suku Raja, Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERBIN PANGARIBUAN S.H., beralamat di Jalan Mesjid, Gang Murni No. 36 C, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2021 sebagai ..... **Penggugat III**;
- 4. Deliana** dahulu bernama **Tjie Bie Heng**, beralamat di Jalan Sun Yat Sen No. 1-A, Kel. Sei Rengas I, Medan Kota, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERBIN PANGARIBUAN S.H., beralamat di Jalan Mesjid, Gang Murni No. 36 C, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn



Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2021 sebagai ..... **Penggugat IV**;

5. **Tjie Mei Jin**, beralamat di Jalan Sun Yat Sen No. 1-A, Kel. Sei Rengas Permata, Medan Area, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERBIN PANGARIBUAN S.H., beralamat di Jalan Mesjid, Gang Murni No. 36 C, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2021 sebagai ..... **Penggugat V**;

6. **Ahli Waris Pengganti Almarhum Iwan**, dahulu bernama **Tjin Hong Kiong**, dan **Almarhumah Ny. Hatifah**, masing masing bernama:

6.1. **Chitra Yenny**, Perempuan. Lahir di Medan tanggal, 23-12-1975, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di jalan Sipiriok No. 08, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Sumatera Utara;

6.2. **Arfian Ciawi**, Laki-laki, lahir di Medan, pada tanggal 25-08-1978, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sun Yat sen, No. 1-A, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERBIN PANGARIBUAN S.H., beralamat di Jalan Mesjid, Gang Murni No. 36 C, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2021 sebagai ..... **Penggugat VI**;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai ..... **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Almarhum Herman Cipto**, dahulu bernama **Tjie Hon Kei**, dan **Almarhumah Ny. Katarina Altan**, bertempat tinggal di Jalan Duyung No. 69 B/145, Kelurahan Pandau Hulu II, Kecamatan Medan



Area, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Ahli Waris Pengganti, masing-masing bernama:

**1.1. Mansyur Cipto**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Medan, Jalan Duyung No. 69 B/145, Kelurahan Pandau Hulu II, Kecamatan Medan Area, Provinsi Sumatera Utara.

**1.2. Nina Tjipto**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Medan, Jalan Thamrin Nomor 75 S, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Kota, Provinsi Sumatera Utara.

**1.3. Hendra Tjipto**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Taman Grisenda Blok A4 No. 5, RT/RW 001/010, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat I**.

**2. Efrizal**, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Jalan Merah Jambu El 1/4, RT/RW 019/009, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Provinsi DKI Jakarta, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, sebagai ..... **Tergugat II**;

**3. Alex**, bertempat tinggal di Jakarta Barat, Palmerah UTR III/1-A, RT/RW 008 / 006, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta., Palmerah, Palmerah, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai ..... **Turut Tergugat I**;

**4. Kitty alias Tjie Mei Kit**, perempuan, lahir di Medan, pada Tanggal 20-09-1949, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Green Garden Blok O-I/46, RT/RW 009/010, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**5. Tjie Mie Oh**, perempuan, lahir di Medan, pada tanggal 08-05-1950, Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sun Yat Sen No. 1-A, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai ..... **Turut Tergugat III**;

**6. Tjie Mei Yan**, perempuan, lahir di Medan pada tanggal 28 Juli 1952, bertempat tinggal di Jalan Sun Yat Sen No. 1-A, Kelurahan Sei



Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai ... ..**Turut Tergugat IV;**

**7. Chitrawaty**, perempuan, lahir di Medan, pada tanggal 24-09-1971, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sun Yat Sen No. 1-A, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. (ahli waris pengganti dari almarhum **Iwan** dahulu bernama **Tjin Hong Kiong** dan Almarhumah Ny. **Hatifah**), selanjutnya disebut sebagai ..... **Turut Tergugat V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Mei 2021 dalam Register Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa ayah kandung para PENGGUGAT, Para TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT –I, II, III, dan IV yaitu Almarhum TJIE A KAI telah meninggal dunia pada tanggal 15 September 1987 sesuai Kutipan Akta Kematian No. 34/IST/PN/WNI/2007/1987, Jakarta tanggal 29 November 2007, umur 82 tahun, terakhir tinggal di Medan;
2. Bahwa ibu kandung Para PENGGUGAT, Para TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT- I, II, III, dan IV yaitu Almarhumah Ny. CHING KONG KHUAN juga telah meninggal dunia pada tanggal 06 Desember tahun 1993 di Medan sesuai Kutipan Akta Kematian No. 711/1993, Medan tanggal 08 Desember tahun 1993, umur 76 tahun, terakhir tinggal di Medan;
3. Bahwa dari perkawinan orang tua Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat tersebut telah lahir 12 (dua belas) orang anak yaitu:
  1. JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan, lahir di P.Brandan, tanggal 4-10-1937, Akte lahir No. 335, tanggal 23-9-1960, bertempat tinggal di Medan, Jl. Sun Yat Sen No. 1 – A, Sumatera Utara;
  2. HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, laki-laki, lahir di Medan, tanggal 14-2-1939, Akte lahir No. 146, tanggal 8-8-1949;
  3. ALEX dahulu bernama TJIE HON TJOH, laki-laki, lahir di Medan, tanggal 30-9-1941, Akte lahir No. 835, tanggal 8-8-1949, bertempat tinggal di Jakarta, Palmerah Utara III/1-A.

*Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



4. JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan, lahir di Medan, tanggal 14-12-1942, bertempat tinggal di Blok XX No. 21 Tasbi Medan, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, , Propinsi Sumatera Utara;
  5. IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, laki-laki, lahir di Medan, tanggal 21-2-1944, Akte lahir No. 347, tanggal 8-8-1949, bertempat tinggal di Medan, Jl. Sun Yat Sen No. 1 – A Medan Propinsi Sumatera Utara;
  6. EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki, lahir di Medan, tanggal 17-5-1945, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Jalan Merah Jambu EI 1/4, RT/RW 019/009, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Provinsi DKI Jakarta ;
  7. TJIE MIE LAI, perempuan, lahir di Medan, tanggal 28-4-1947, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medan, Jl. Bahagia No. 21-E, Kel. Suka Raja, Kec. Medan Maimun, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara;
  8. DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, perempuan, lahir di Medan, tanggal 26-7-1948, Akte lahir No. 1761, tanggal 30-7-1948, bertempat tinggal di Medan, Jl. Sun Yat Sen No. 1 – A, Propinsi Sumatera Utara;
  9. KITTY alias TJIE MEI KIT, perempuan, lahir di Medan, tanggal 20-9-1949, Mengurus Rumah Tangga. bertempat tinggal di Jakarta Barat, Green Garden Blok O-I/46, RT/RW 009/010, Kel. Kedoya Utara, Kec. Kebun Jeruk, Propinsi DKI Jakarta;
  10. TJIE MIE OH, perempuan, lahir di Medan, tanggal 8-5-1950, Akte lahir No. 764, tanggal 15-5-1950, bertempat tinggal di Medan, Jl. Sun Yat Sen No. 1 – A, Propinsi Sumatera Utara;
  11. TJIE MEI YAN, perempuan, lahir di Medan, tanggal 28-7-1952, Akte lahir No. 2035, tanggal 4-8-1952, bertempat tinggal di Medan, Jl. Sun Yat Sen No. 1 – A, Propinsi Sumatera Utara;
  12. TJIE MEI JIN, perempuan, lahir di Medan, tanggal 19-6-1959, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medan, Jl. Bakaran Batu No. 18/40, Kel. Sei Rengas Permata, Kec. Medan Area Propinsi Sumatera Utara;
4. Bahwa dari 12 ( dua belas) orang anak kandung tersebut telah meninggal dunia 2 (dua) orang yaitu HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI dan IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG;

*Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



5. Bahwa TERGUGAT -I adalah ahli waris pengganti dari almarhum HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, dan Almarhumah Ny. KATARINA ALTAN, masing-masing bernama :

- 5.1. Mansyur Tjipto, laki-laki;
- 5.2. Nina Tjipto, Perempuan;
- 5.3. Hendra Tjipto, laki-laki;

6. Bahwa ahli waris pengganti dari almarhum IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, dan almarhumah Ny. HATIFAH, masing-masing bernama CHITRAWATY (i.c TURUT TERGUGAT -V), CHITRA YENNY (i.c PENGGUGAT No. 6.1), dan ARFIAN CIAWI (i.c PENGGUGAT NO. 6.2) ;

7. Bahwa TURUT TERGUGAT -II, III dan IV, ditarik sebagai TURUT TERGUGAT yaitu guna memenuhi Hukum Formil, walaupun demikian TURUT TERGUGAT -II, III, dan IV, juga telah membuat **SURAT PERNYATAAN** yang isinya menyatakan bersedia menjual atau mengalihkan Boedel waris kepada pihak lain, dan hasil penjualan rumah (Boedel) waris dibagi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia, namun tidak bersedia bergabung sebagai pihak Penggugat;

8. Bahwa CHITRAWATY, yang merupakan salah satu dari ahli waris pengganti Almarhum IWAN, dahulu bernama TJIN HONG KIONG, dan Almarhumah Ny. HATIFAH, ditarik sebagai TURUT TERGUGAT -V adalah karena dia tidak bersedia bergabung sebagai pihak PENGGUGAT, namun TERGUGAT V telah membuat **SURAT PERNYATAAN** yang isinya menyatakan bersedia menjual atau mengalihkan Boedel waris kepada pihak lain, dan hasil penjualan rumah (Boedel) waris dibagi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia, namun tidak bersedia bergabung sebagai pihak Penggugat ;

9. Bahwa sepeninggal orang tua para PENGGUGAT, para TERGUGAT, dan Para TURUT TERGUGAT, ada meninggalkan sebidang tanah dan berikut 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota, Kelurahan Sei Rengas I, Setempat dikenal dengan Jalan Sun Yat Sen/Jalan Kalianda, seluas 690 M2, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1014, Surat Ukur Sementara, tertanggal 14 Mei 1987, Nomor 1655/1987, yang terdaftar atas nama TJIE A KAI, yang merupakan warisan dari orang tua para Penggugat, para Tergugat, dan Turut Tergugat.



**10.** Bahwa Pewaris Para Penggugat (almarhum TJIE A KAI) ada meninggalkan suatu surat "TESTAMEN", tanggal 4 Januari 1964 No. 16, dibuat dalam minut dihadapan ROESLI-Notaris di Medan;

**11.** Bahwa almarhum pewaris Para Penggugat semasa hidup, kemauannya yang terakhir dalam surat "TESTAMEN" tersebut berbunyi :

- Saya tarik kembali dan hapuskan semua TESTAMEN dan semua surat yang mempunyai kekuatan TESTAMEN yang saya perbuat sebelum akte ini tidak ada yang dikecualikan;
- Saya angkat sebagai satu-satunya ahli waris saya, ialah yang berhak untuk menerima seluruh harta peninggalan saya, istri saya, nyonya CHING KHONG KHUAN, tinggal di Medan;
- Apabila istri saya nyonya CHING KHONG KHUAN, tersebut lebih dahulu meninggal dunia dari pada saya, maka saya angkat semua anak saya ialah yang berhak untuk menerima warisan saya masing-masing untuk bagian yang sama;
- Saya angkat istri saya nyonya CHING KHONG KHUAN, tersebut dan apabila istri saya nyonya CHING KHONG KHUAN, lebih dahulu meninggal dunia dari pada saya, maka saya angkat anak saya yang tertua TJIE HON KEI, berniaga, tinggal di Medan, sebagai pelaksana TESTAMEN saya, demikian dengan diberikan terutama hak untuk memegang dan mengambil (in bezet nemen en houden) seluruh warisan saya, menurut penetapan-penetapan Undang-undang;

**12.** Bahwa berdasarkan keterangan-keterangan sebagaimana tersebut tertuang pada isi TESTAMEN, menyatakan bahwa yang berhak mewarisi harta peninggalan dari PEWARIS tersebut adalah nyonya CHING KHONG KHUAN, istrinya, beserta 12 (duabelas) orang anak-anaknya, yaitu :

1. JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan.
2. HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, laki-laki (ahli waris penggantinya masing-masing bernama : Mansyur Tjipto, Nina Tjipto, dan Hendra Tjipto)
3. ALEX dahulu bernama TJIE HON TJOH, laki-laki.
4. JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan.
5. IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, laki-laki (ahli waris penggantinya masing-masing bernama : Chitrawaty, Chitra Yenny, dan Arfian Ciawi).
6. EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki.

*Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



7. TJIE MIE LAI, perempuan.
8. DELIANA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan.
9. KITTY alias TJIE MEI KIT, perempuan.
10. TJIE MIE OH, perempuan.
11. TJIE MEI YAN, perempuan.
12. TJIE MEI JIN, perempuan.

**13.** Bahwa Para PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT kecuali ALEX (i.c TURUT TERGUGAT I), telah membuat surat pernyataan masing-masing yang isi pernyataannya menyetujui Boedel Waris dijual dan dibagikan kepada seluruh ahli waris yang berhak atas rumah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan, Medan Kota, Kelurahan Sei Rengas I, Jalan Sun Yat Sen /Jalan Kalianda, seluas 690 M2 sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014;

**14.** Bahwa semasa hidupnya ahli waris Ny. CHING KHONG KHUAN yaitu orang tua (ibu) para ahli waris, pada tanggal 23 Juni 1989, dihadapan Notaris Muhammad Musuf, para ahli waris membuat SURAT PERNYATAAN BERSAMA yang menerangkan bahwa:

1. Ny. CHING KHONG KHUAN, perempuan.
2. JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan.
3. HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, laki-laki.
4. NY. JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan.
5. IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, laki-laki.
6. EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki.
7. NY. TJIE MIE LAI, perempuan.
8. NY. DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, perempuan.
9. NY. TJIE MEI JIN, perempuan.

■ Telah semufakat untuk membagikan kepada teman ahli waris yang kini bertempat tinggal Jl. Palmerah Utara III/A-1 di Jakarta yaitu tuan ALEX (ic. TURUT TERGUGAT) atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 566, terletak dalam Ibu Kota Jakarta (wilayah Jakarta Barat), Kecamatan Grogol, Desa Palmerah, yaitu tanah yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah di Jakarta, tertanggal 27 Desember 1983, dan diatas tanah tersebut sebuah bangunan rumah tinggal permanen dan sebuah bangunan pabrik;



■ Bahwa dengan pembagian yang telah dilakukan tersebut, diantara kami baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan mengadakan gugatan/tuntutan dan meminta ganti rugi atau berupa pembayaran-pembayaran kepada tuan ALEX tersebut, dan begitu juga tuan ALEX tersebut tidak akan meminta bagian lagi dari harta peninggalan almarhum ayah kami tersebut diatas.

■ Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut diatas, maka dengan ini kami bersama-sama mengikat diri dan berjanji tidak akan mengambil tindakan - tindakan yang dapat mengakibatkan sengketa diantara kami para ahli waris almarhum ayah kami tersebut;

■ Bahwa tuan ALEX dengan ini menerima baik dan dengan senang hati apa yang telah kami bersama bagikan dengan surat pernyataan ini;

**15.** Bahwa sebagaimana SURAT PERNYATAAN BERSAMA tersebut diatas menerangkan bahwa ALEX (i.c TURUT TERGUGAT I) tidak lagi mendapatkan warisan khususnya atas Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sun Yat Sen / Jalan Kalianda, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Sumatera Utara, luas 690. M2, atas nama TJIE A KAI, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah tertanggal 23-6-1987, dan diatas tanah tersebut berdiri bangunan Rumah ;

**16.** Bahwa oleh karena ahli waris yang bernama ALEX (i.c TURUT TERGUGAT- I) telah mendapat bagian, maka sisa ahli waris menjadi 11 (sebelas) orang yang berhak untuk membagi harta warisan (Boedel Waris) atas Sebidang tanah dan berikut bangunan rumah yang terletak diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, terletak di Jalan Sun Yat Sen / Jalan Kalianda, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Sumatera Utara, luas 690. M2, Nama Pemegang Hak, TJIE A KAI, dengan demikian maka bagian masing-masing ahli waris adalah 1/11, sehingga almarhum HERMAN CIPTO dan almarhum IWAN yang diwakili oleh ahli waris pengganti mendapat bagian 1/11 ;

**17.** Bahwa oleh karena Ahli waris Ny. CHING KHONG KHUAN, telah meninggal dunia maka yang menjadi ahli waris adalah anak-anak Pewaris yang belum mendapat bagian atas warisan pewaris almarhum TJIE A KAI, yaitu:

1. JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan.
2. HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, laki-laki.



Karena telah meninggal dunia diwakili oleh para ahli warisnya sebagai ahli waris pengganti masing-masing bernama : Mansyur Tjipto, Nina Tjipto, dan Hendra Tjipto.

3. JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan.
4. IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, laki-laki.

Karena telah meninggal dunia diwakili oleh para ahli warisnya sebagai ahli waris pengganti masing-masing bernama : Chitrawaty, Citra Yenny, dan Arfian Ciawi;

5. EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki.
6. TJIE MIE LAI, perempuan.
7. DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, perempuan.
8. KITTY alias TJIE MEI KIT, perempuan.
9. TJIE MIE OH, perempuan.
10. TJIE MEI YAN, perempuan.
11. TJIE MEI JIN, perempuan;

**18.** Bahwa TERGUGAT – I, II, dan TURUT TERGUGAT –I, yang merupakan sebahagian dari Para Ahli Waris Almarhum TJIE A KAI dan Almarhumah Ny. CHING KONG KHUAN, telah berulang kali Para Penggugat minta agar bersedia untuk menjual Boedel waris yang tersisa tersebut, namun TERGUGAT –I, II, dan TURUT TERGUGAT –I tetap tidak bersedia untuk menjual Boedel waris tersebut, dan ketidak bersediaan TERGUGAT I, II, dan TURUT TERGUGAT I tersebut merupakan perbuatan yang tidak punya tenggang rasa kepada sesama ahli waris yang membutuhkan biaya secara ekonomi, sehingga ketidak bersediaan sebagian kecil dari para ahli waris dimaksud telah melanggar azas kepatutan dan saling pengertian kepada sesama ahli waris , yang tentunya sangat merugikan hak dari ahli waris lainnya (10 orang) dan perbuatan ketidak bersediaan dari TERGUGAT I, II, dan TURUT TERGUGAT I tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** , karena mengabaikan hak-hak ahli waris lainnya yang lebih banyak ;

**19.** Bahwa Penggugat khawatir Para TERGUGAT tidak mau/tidak bersedia menjual Boedel Waris ataupun tidak hadir dipersidangan, mohon agar PARA PENGGUGAT diberi hak atau kuasa untuk menandatangani Akta Jual Beli atas Boedel Waris dalam perkara a quo untuk dibagikan kepada 11 (sebelas) orang ahli waris, dan apabila **Boedel Waris** dalam



perkara a quo dijual maka Para TERGUGAT masing-masing mendapat bagian 1/11;

20. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1066 dst-nya Bab ke 17 Bagian Kesatu Buku II KUH Perdata yang mengatur tentang Kebendaan sehubungan dengan pemisahan harta peninggalan yang secara tegas menyatakan pembagian harta peninggalan yang merupakan harta warisan (Boedel Waris) harus dibagi oleh seluruh ahli waris dari pewaris sehingga oleh karena orangtua para Penggugat sudah meninggal dunia maka boedel waris dimaksud telah terbuka secara hukum, dengan demikian maka para Penggugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara hukum sebagai akibat konsekwensi hukum dapat memohon/menuntut ( Pasal 834 KUH Perdata ) agar Pengadilan menetapkan hak-hak waris dari anak-anak kandung yakni Para Penggugat untuk menghindarkan perseteruan diantara para Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat I bahkan untuk menghindarkan perseteruan diantara seluruh anak kandung dari Pewaris dan/atau seluruh Cucu-cucu (Keturunan) dari Almarhum TJIE A KAI dan almarhum CHING KONG KHUAN;

Bahwa Berdasarkan fakta – fakta dan dalil – dalil maupun Alasan – alasan hukum gugatan para Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, maka dengan segala kerendahan hati para Penggugat bermohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan agar berkenan memanggil para pihak pada waktu yang ditentukan untuk itu dan berkenan pula memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut :

## I. PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dalam perkara ini untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan anak-anak kandung Almarhum TJIE A KAI dan Almarhumah CHING KONG KHUAN adalah sebagai ahli waris yang sah atas harta-harta peninggalan peninggalan Pewaris (Almarhum TJIE A KAI dan Almarhumah CHING KONG KHUAN), yaitu masing-masing bernama :
  1. JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan ;
  2. Almarhum HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, dan almarhumah Ny. KATARINA ALTAN (diwakili oleh ahli waris pengganti yang bernama : Mansyur Tjipto, Nina Tjipto dan Hendra Tjipto) ;
  3. JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan ;
  4. ALEX, dahulu bernama TJIE HON TJOH, laki-laki ;



5. Almarhum IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, dan Almarhumah Ny. HATIFAH (diwakili oleh ahli waris pengganti yang bernama : Chitrawaty, Chitra Yenny, dan Arfian Ciawi) ;
  6. EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki ;
  7. TJIE MIE LAI, perempuan ;
  8. DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, perempuan ;
  9. KITTY alias TJIE MEI KIT, perempuan ;
  10. TJIE MIE OH, perempuan ;
  11. TJIE MEI YAN, perempuan ;
  12. TJIE MEI JIN, perempuan ;
3. Menyatakan salah seorang ahli waris bernama : ALEX, (i.c TURUT TERGUGAT - I) telah mendapat bagian warisan dari pewaris, yaitu : Sebidang tanah dan berikut bangunan di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 566, terletak dalam Ibu Kota Jakarta (wilayah Jakarta Barat), Kecamatan Grogol, Desa Palmerah ;
4. Menyatakan ALEX, (ic Turut Tergugat - I), tidak lagi mendapat bagian dari Boedel Warisan Pewaris lainnya : Atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, terletak di Jalan Sun Yat Sen/ Jl. Kalianda, Kelurahan Sei Rengas I, Kota Medan adalah merupakan Boedel waris yang belum dibagi kepada para ahli waris ;
5. Menyatakan bahwa harta peninggalan pewaris yaitu berupa sebidang tanah berikut : 1 (satu) pintu bangunan rumah yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, terletak di Jalan Sun Yat Sen/ Jl. Kalianda, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan adalah merupakan Boedel waris yang belum dibagi kepada ahli waris kecuali Alex (Turut Tergugat I) ;
6. Menetapkan bahwa para ahli waris yang belum mendapat bagian warisan dari Boedel waris yang tersisa adalah 11 orang lagi dari anak-anak kandung pewaris (Almarhum Tjje A Kai dan Almarhumah Ching Kong Khuan), masing-masing bernama :
- 1) JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan ;
  - 2) Almarhum HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, dan Almarhumah Ny. KATARINA ALTAN (diwakili oleh ahli waris pengganti yang bernama : Mansyur Tjipto, Nina Tjipto dan Hendra Tjipto) ;
  - 3) JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan ;
  - 4) Almarhum IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, dan Almarhumah Ny. HATIFAH (diwakili oleh ahli waris pengganti yang

*Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



bernama : Chitrawaty, Chitra Yenny, Arfian Ciawi, sebagai ahli waris pengganti) ;

5) EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki ;

6) TJIE MIE LAI, perempuan ;

7) DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, perempuan ;

8) KITTY alias TJIE MEI KIT, perempuan ;

9) TJIE MIE OH, perempuan ;

10) TJIE MEI YAN, perempuan ;

11) TJIE MEI JIN, perempuan ;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I yang tidak setuju dilakukannya penjualan Boedel waris dan melanggar hak Para Penggugat, Turut Tergugat II, III, IV, dan V yang hasilnya untuk dibagi kepada seluruh ahli waris yang berhak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

8. Menyatakan dalam hukum bahwa Para Penggugat secara bersama-sama diberi hak dan kuasa untuk menjual dan menandatangani Akta Jual Beli atas Boedel waris peninggalan pewaris, sebagai mana amar point 5 diatas dalam perkara a quo, dihadapan Notaris /PPAT, tanpa ditandatangani oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, serta tanpa melalui lelang oleh Pengadilan atau Kantor Lelang Negara ;

9. Menetapkan dalam hukum bagian masing-masing Ahli Waris yang belum mendapat warisan, yaitu Para Penggugat serta Turut Tergugat – II, III, IV dan Ahli waris pengganti dari Almarhum IWAN dan Almarhum Ny. HATIFAH (Turut Tergugat V), masing-masing mendapat 1/11 bagian dari Boedel Waris yang belum dibagi tersebut ;

10. Memerintahkan agar hasil bersih atas hasil penjualan Bodel Waris khususnya Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014 tersebut, dibagi rata kepada seluruh Ahli Waris (Almarhum TJIE A KAI dan Almarhumah CHING KONG KHUAN), yang belum mendapat bagian kecuali ALEX (Turut Tergugat I), masing-masing 1/11 bagian ;

11. Memerintahkan agar bagian Tergugat – I, II, dan Turut Tergugat – II, III, IV, dan V, untuk dititipkan secara consignatie di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, Apabila Para Tergugat dan Turut Tergugat – II, III, IV, dan V, tidak bersedia menerimanya secara langsung dari Para Penggugat :



12. Menghukum Para Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan dalam perkara ini, seperti tersebut diatas ;

13. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana disebutkan di atas dan Tergugat I hadir sendiri, sedangkan untuk Tergugat II, Turut Tergugat I, II, III, IV dan V tidak hadir atau menyuruh wakilnya menghadap meskipun sudah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bambang Joko Winarno, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat tidak ada memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Pembagian Waris;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tjie A Kai dan Ny.Ching Kong Khuan adalah pasangan suami isteri yang mempunyai anak 12 (dua belas) orang yaitu sebagaimana yang diuraikan dalam Surat gugatan Penggugat;
- Bahwa Tjie A Kai telah meninggal dunia tanggl 15 September 1987 sedangkan Ny.Ching Kong Khuan juga telah meninggal dunia pada tanggal 06 Desember tahun 1983;
- Bahwa Tjie A Kai dan Ny.Ching Kong Khuan ada memiliki sebidang tanah dan berikut 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota, Kelurahan Sei Rengas I, Setempat dikenal dengan Jalan Sun Yat Sen/Jalan Kalianda, seluas 690 M2, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1014, Surat Ukur Sementara, tertanggal 14 Mei 1987, Nomor 1655/1987, yang terdaftar atas nama TJIE A KAI;
- Bahwa dengan meninggalnya Tjie A Kai dan Ny.Ching Kong Khuan, maka ke 12 orang anak hasil perkawinan mereka menjadi Ahli Waris dari harta warisan mereka dan dengan demikian harta warisan (boedel waris) sudah terbuka;
- Bahwa harta warisan yang diterangkan dalam Sertifikat HGB Nomor 1014 tanggal 23-6-1987 ternyata belum dibagi waris;
- Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota, Kelurahan Sei Rengas I, Setempat dikenal dengan Jalan Sun Yat Sen/Jalan Kalianda, seluas 690 M2, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1014, Surat Ukur Sementara, tertanggal 14 Mei 1987, Nomor 1655/1987, yang terdaftar atas nama TJIE A KAI yang belum dibagi waris, dimana Para Penggugat dan TURUT TERGUGAT kecuali ALEX (i.c TURUT TERGUGAT I), telah membuat surat pernyataan masing-masing yang isi pernyataannya menyetujui Boedel Waris dijual dan dibagikan kepada seluruh ahli waris yang berhak atas rumah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan, Medan Kota, Kelurahan Sei Rengas I, Jalan Sun Yat Sen /Jalan Kalianda, seluas 690 M2 sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, sedangkan Ahli Waris lainnya yaitu TERGUGAT –I, II, dan TURUT TERGUGAT –I tetap tidak bersedia untuk menjual Boedel waris tersebut;

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dasar hukum maupun bukti bukti yang diajukan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa :

## A. Alat Bukti Surat:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Alat bukti surat dan menyerahkan fotocopynya di persidangan yang selanjutnya diberi nama dan tanda produk bukti:

1. Fotokopi dari Fotokopi Kutipan Akta Kematian TJIE A KAI, No. AM.500.0002803, tanggal 29 November 2007, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya diberi tanda produk Bukti P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Kutipan Akta Kematian CHING KONG KHUAN, Nomor 711/1993 Tanggal 08 Desember 1993, yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Pemerintah Kotamadya Dati II Medan, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 01/HW/1989 Tanggal 10 Januari 1989, yang dibuat dihadapan Notaris DJAIDIR, SH, Notaris di Medan, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-3;
4. Salinan Pernyataan Bersama Ahli Waris TJIE A KAI Tanggal 23 Juni 1989, yang telah di Legalisasi dihadapan Notaris Djaidir dengan Nomor : 10063/L/1989 Tanggal 23 Juni 1989, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1014 Tanggal 23 Juni 1987, Desa Sei Rengas I, Jalan Sun Yat Sen/ Jalan Kalianda, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Walikotamadya Kdh Tingkat II Medan, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Kutipan Akta Kematian IWAN, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Pemerintah Kota Medan Tanggal 09 April 2019, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-6;

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn



7. Fotocopi dari Fotocopi Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Iwan Nomor : 01/SKAW/VI/2019 Tanggal 03 Juni 2019, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-7;
8. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, Nomor : 6174/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-8;
9. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya JUANITA dahulu bernama TJIE BIE CHAN, Nomor : 6173/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-9;
10. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya TJIE MIE LAI Nomor : 6175/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-10;
11. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya DILIANA atau disebut juga DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, Nomor : 6176/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-11;
12. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya TJIE MEI JIN Nomor : 6170/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, yang telah dilakukan Pemeteraian kemudian (Nazegelen) sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku di Indonesia pada Kantor Pos setempat, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-12;
13. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya CHITRA YENNY Nomor : 6171/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-13;
14. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Tuan ARFIAN CIAWI Nomor : 6172/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-14;
15. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya KITTY atau disebut juga TJIE MEI KIT, Nomor : 6177/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-15;
16. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nyonya TJIE MEI OH Nomor : 6178/PTTSDBT/III/2021 Tanggal 25 Maret 2021, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-16;
17. Fotocopi dari Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat Nomor 1 yang bernama JOSELINA, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-17;
18. Fotocopi dari Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat Nomor 2 yang bernama JUANITA, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-18;

*Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



19. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat Nomor 3 yang bernama TJIE MIE LAI, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-19;
20. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat Nomor 4 yang bernama DILLIANA, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-20;
21. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat Nomor 5 yang bernama TJIE MEI JIN, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-21;
22. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Ahli Waris Pengganti Almarhum IWAN (Penggugat Nomor 6.1) yang bernama CHITRA YENNY, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-22;
23. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Ahli Waris Pengganti Almarhum IWAN (Penggugat Nomor 6.2) yang bernama ARFIAN CIAWI, selanjutnya di beri tanda produk Bukti P-23;

**B. Alat Bukti Saksi:**

**1. Silvia Widjaya**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu letak dari tanah yang menjadi objek perkara ini, yaitu tanah dan bangunan yang teretak di Jalan Sun Yat Sen, yang mana objek tanah yang diperkarakan ini akan dijual oleh Ahli Waris, namun hingga kini belum bisa terjual oleh karena ada ahli waris yang belum bersedia menjual;
- Bahwa Saksi tahu tanah terperkara mau dijual adalah dari orang tua Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alex, yang mana Alex adalah salah satu Ahli Waris dan ianya tinggal di Jakarta;
- Bahwa Alex sudah mendapat bagian warisannya yaitu sebidang tanah yang di Jakarta, sedangkan Saksi mengetahui hal tersebut dari orang tua Saksi;

**2. Delken Kuswanto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu letak dari tanah yang menjadi objek perkara ini, yaitu tanah dan bangunan yang teretak di Jalan Sun Yat Sen, yang mana objek tanah yang diperkarakan ini akan dijual oleh Ahli Waris, namun hingga kini belum bisa terjual oleh karena ada ahli waris yang belum bersedia menjual;
- Bahwa Saksi tahu tanah terperkara mau dijual adalah dari orang tua Saksi sendiri;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Alex, yang mana Alex adalah salah satu Ahli Waris dan ianya tinggal di Jakarta;
- Bahwa Alex sudah mendapat bagian warisannya yaitu sebidang tanah yang di Jakarta, sedangkan Saksi mengetahui hal tersebut dari orang tua Saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak ada mengajukan bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbukti:

- Bahwa ayah kandung para PENGGUGAT, Para TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT –I, II, III, dan IV yaitu Almarhum TJIE A KAI telah meninggal dunia pada tanggal 15 September 1987 sesuai Kutipan Akta Kematian No. 34/IST/PN/WNI/2007/1987, Jakarta tanggal 29 November 2007, umur 82 tahun, terakhir tinggal di Medan;
- Bahwa ibu kandung Para PENGGUGAT, Para TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT- I, II, III, dan IV yaitu Almarhumah Ny. CHING KONG KHUAN juga telah meninggal dunia pada tanggal 06 Desember tahun 1993 di Medan sesuai Kutipan Akta Kematian No. 711/1993, Medan tanggal 08 Desember tahun 1993, umur 76 tahun , terakhir tinggal di Medan;
- Bahwa dari perkawinan Almarhum Tjie A Kai dengan almarhumah Ny.Ching Kong Khuan semasa hidupnya dikaruniai 12 (dua belas) orang anak yang menjadi Ahli Waris mereka;
- Bahwa dari 12 (dua belas) orang anak yang menjadi ahli waris,ada 2 (dua) orang yang sudah meninggal dunia, yaitu:
  - Ahli Waris Pengganti dari Tergugat I (Almarhum Herman Tjipto) adalah Mansyur Tjipto (laki laki), Nina Tjipto (perempuan), Hendra Tjipto (laki laki);
  - Ahli waris Pengganti dari Penggugat VI ( Almarhum Iwan dahulu bernama Tjin Hong Kiong) adalah Chitawaty (Turut Tergugat V, Chitra Yenny (Penggugat No.6.1) dan Arfian Ciawi (Penggugat No.6.2);
- Bahwa orang tua Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat sebagaimana kedudukannya diterangkan di atas ada meninggalkan sebidang tanah dan berikut 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota, Kelurahan Sei Rengas I, Setempat dikenal

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn



dengan Jalan Sun Yat Sen/Jalan Kalianda, seluas 690 M2, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1014, Surat Ukur Sementara, tertanggal 14 Mei 1987, Nomor 1655/1987, yang terdaftar atas nama TJIE A KAI;

- Bahwa Turut Tergugat II, III dan IV telah membuat Surat Pernyataan yang isinya menyatakan bersedia menjual atau mengalihkan Boedel Waris kepada pihak lain (vide produk bukti P-8 sampai dengan produk bukti P-16);

- Bahwa semasa hidupnya Ny.Ching Khong Khuan/istri dari Tjje A Kai (ibu dari para Ahli Waris pada tanggal 23 Juni 1989 di hadapan Notais Muhammad Yusuf telah membuat Surat Pernyataan Bersama yang isinya pada pokoknya:

- Sepakat untuk membagikan kepada teman ahli waris yang kini bertempat tinggal Jl. Palmerah Utara III/A-1 di Jakarta yaitu tuan ALEX (ic. TURUT TERGUGAT) atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 566, terletak dalam Ibu Kota Jakarta (wilayah Jakarta Barat), Kecamatan Grogol, Desa Palmerah, yaitu tanah yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah di Jakarta, tertanggal 27 Desember 1983, dan diatas tanah tersebut sebuah bangunan rumah tinggal permanen dan sebuah bangunan pabrik;
  - Bahwa dengan pembagian yang telah dilakukan tersebut, diantara kami baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan mengadakan gugatan/tuntutan dan meminta ganti rugi atau berupa pembayaran-pembayaran kepada tuan ALEX tersebut, dan begitu juga tuan ALEX tersebut tidak akan meminta bagian lagi dari harta peninggalan almarhum ayah kami tersebut diatas;
  - Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut diatas, maka dengan ini kami bersama-sama mengikat diri dan berjanji tidak akan mengambil tindakan -tindakan yang dapat mengakibatkan sengketa diantara kami para ahli waris almarhum ayah kami tersebut;
  - Bahwa tuan ALEX dengan ini menerima baik dan dengan senang hati apa yang telah kami bersama dengan surat pernyataan ini;
- Bahwa oleh karena ahli waris yang bernama ALEX (i.c TURUT TERGUGAT- I) telah mendapat bagian, maka sisa ahli waris menjadi 11 (sebelas) orang yang berhak untuk membagi harta warisan (Boedel Waris) atas Sebidang tanah dan berikut bangunan rumah yang terletak diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, terletak di

*Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Sun Yat Sen / Jalan Kalianda, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Sumatera Utara, luas 690. M2, Nama Pemegang Hak, TJIE A KAI, dengan demikian maka bagian masing-masing ahli waris adalah 1/11, sehingga almarhum HERMAN CIPTO dan almarhum IWAN yang diwakili oleh ahli waris pengganti mendapat bagian 1/11 ;

Menimbang, bahwa oleh karena orang tua Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dalam kedudukannya sebagaimana diterangkan sebelumnya yaitu (Alm) Tjie A Kai dan (Almh.Ching Khong Khuan) sudah meninggal dunia maka harta mereka menjadi harta warisan (Boedel Waris) yang sudah terbuka dan menurut ketentuan undang undang harta warisan yang sudah terbuka haruslah dibagi kepada seluruh ahli waris yang berhak;

Menimbang, bahwa oleh karena salah seorang Ahliwaris yang bernama Alex berdasarkan kesepakatan sesama Ahliwaris sudah diberikan haknya terlebih dahulu yaitu atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 566, terletak dalam Ibu Kota Jakarta (wilayah Jakarta Barat), Kecamatan Grogol, Desa Palmerah, yaitu tanah yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah di Jakarta, tertanggal 27 Desember 1983, dan diatas tanah tersebut sebuah bangunan rumah tinggal permanen dan sebuah bangunan pabrik, sehingga Ahli Waris bernama Alex tidak lagi mendapatkan haknya atas boedel waris berupa 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota, Kelurahan Sei Rengas I, Setempat dikenal dengan Jalan Sun Yat Sen/Jalan Kalianda, seluas 690 M2, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1014, Surat Ukur Sementara, tertanggal 14 Mei 1987, Nomor 1655/1987, yang terdaftar atas nama TJIE A KAI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13 beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum nomor 8 juga menurut Majelis beralasan untuk dikabulkan akan tetapi dengan perbaikan redaksi amar sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan nantinya;

Menimbang, bahwa megenai petitum angka 14 yaitu permohonan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*), oleh karena menurut Majelis syarat syarat yang ditentukan untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta belum memenuhi Pasal 191 Rbg dan

*Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan perundang undangan lainnya maka petitum nomor 14 ini akan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1066, Pasal 834, Pasal 1338 KUHperdata jo Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menetapkan anak-anak kandung Almarhum TJIE A KAI dan Almarhumah CHING KONG KHUAN adalah sebagai ahli waris yang sah atas harta-harta peninggalan peninggalan Pewaris (Almarhum TJIE A KAI dan Almarhumah CHING KONG KHUAN), yaitu masing-masing bernama :
  1. JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan ;
  2. Almarhum HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, dan almarhumah Ny. KATARINA ALTAN (diwakili oleh ahli waris pengganti yang bernama : Mansyur Tjipto, Nina Tjipto dan Hendra Tjipto) ;
  3. JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan ;
  4. ALEX, dahulu bernama TJIE HON TJOH, laki-laki ;
  5. Almarhum IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, dan Almarhumah Ny. HATIFAH (diwakili oleh ahli waris pengganti yang bernama : Chitrawaty, Chitra Yenny, dan Arfian Ciawi) ;
  6. EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki ;
  7. TJIE MIE LAI, perempuan ;
  8. DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, perempuan ;
  9. KITTY alias TJIE MEI KIT, perempuan ;
  10. TJIE MIE OH, perempuan ;
  11. TJIE MEI YAN, perempuan ;
  12. TJIE MEI JIN, perempuan ;
3. Menyatakan salah seorang ahli waris bernama : ALEX, (i.c TURUT TERGUGAT - I) telah mendapat bagian warisan dari pewaris, yaitu : Sebidang tanah dan berikut bangunan diatasnya sesuai dengan Sertifikat

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 566, terletak dalam Ibu Kota Jakarta (wilayah Jakarta Barat), Kecamatan Grogol, Desa Palmerah ;

4. Menyatakan ALEX, (ic Turut Tergugat - I), tidak lagi mendapat bagian dari Boedel Warisan Pewaris lainnya : Atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, terletak di Jalan Sun Yat Sen/ Jl. Kalianda, Kelurahan Sei Rengas I, Kota Medan adalah merupakan Boedel waris yang belum dibagi kepada para ahli waris;

5. Menyatakan bahwa harta peninggalan pewaris yaitu berupa sebidang tanah berikut : 1 (satu) pintu bangunan rumah yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014, terletak di Jalan Sun Yat Sen/ Jl. Kalianda, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan adalah merupakan Boedel waris yang belum dibagi kepada ahli waris kecuali Alex (Turut Tergugat I) ;

6. Menetapkan bahwa para ahli waris yang belum mendapat bagian warisan dari Boedel waris yang tersisa adalah 11 orang lagi dari anak-anak kandung pewaris (Almarhum Tjie A Kai dan Almarhumah Ching Kong Khuan), masing-masing bernama :

1. JOSELINA dahulu bernama TJIE MIE KHENG, perempuan ;
2. Almarhum HERMAN CIPTO dahulu bernama TJIE HON KEI, dan Almarhumah Ny. KATARINA ALTAN (diwakili oleh ahli waris pengganti yang bernama : Mansyur Tjipto, Nina Tjipto dan Hendra Tjipto) ;
3. JUANITA, dahulu bernama TJIE BIE CHAN, perempuan ;
4. Almarhum IWAN dahulu bernama TJIN HONG KIONG, dan Almarhumah Ny. HATIFAH (diwakili oleh ahli waris pengganti yang bernama : Chitrawaty, Chitra Yenny, Arfian Ciawi, sebagai ahli waris pengganti) ;
5. EFRIZAL dahulu bernama TJIE HON SING, laki-laki ;
6. TJIE MIE LAI, perempuan ;
7. DELIANA dahulu bernama TJIE BIE HENG, perempuan ;
8. KITTY alias TJIE MEI KIT, perempuan ;
9. TJIE MIE OH, perempuan ;
10. TJIE MEI YAN, perempuan ;
11. TJIE MEI JIN, perempuan ;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I yang tidak setuju dilakukannya penjualan Boedel waris dan melanggar hak Para Penggugat, Turut Tergugat II, III, IV, dan V yang hasilnya untuk dibagi kepada

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn



seluruh ahli waris yang berhak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

8. Menyatakan dalam hukum bahwa Para Penggugat secara bersama-sama diberi hak dan kuasa untuk menjual dan menandatangani Akta Jual Beli atas Boedel waris peninggalan pewaris, sebagai mana amar point 5 diatas dalam perkara a quo, dihadapan Notaris /PPAT, tanpa ditanda tangani oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat;

9. Menetapkan dalam hukum bagian masing-masing Ahli Waris yang belum mendapat warisan, yaitu Para Penggugat serta Turut Tergugat – II, III, IV dan Ahli waris pengganti dari Almarhum IWAN dan Almarhum Ny. HATIFAH (Turut Tergugat V), masing-masing mendapat 1/11 bagian dari Boedel Waris yang belum dibagi tersebut ;

10. Memerintahkan agar hasil bersih atas hasil penjualan Bodel Waris khususnya Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014 tersebut, dibagi rata kepada seluruh Ahli Waris (Almarhum TJIE A KAI dan Almarhumah CHING KONG KHUAN), yang belum mendapat bagian kecuali ALEX (Turut Tergugat I), masing-masing 1/11 bagian ;

11. Memerintahkan agar bagian Tergugat – I, II, dan Turut Tergugat – II, III, IV, dan V, untuk dititipkan secara consignatie di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, Apabila Para Tergugat dan Turut Tergugat – II, III, IV, dan V, tidak bersedia menerimanya secara langsung dari Para Penggugat ;

12. Menghukum Para Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan dalam perkara ini, seperti tersebut diatas ;

13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.398.000,00; (empat juta tiga ratus sembilan puluh ribu);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Senin, tanggal 15 Nopember 2021 oleh kami, Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jarihat Simarmata, S.H., M.H., dan Syafril Pardamean Batubara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 11 Mei 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 November 2021 diucapkan

*Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan di dampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Fakriyanti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat I, II, III, IV dan V maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jarihat Simarmata, S.H., M.H.

Tengku Oyong, S.H., M.H.

Syafril Pardamean Batubara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Fakriyanti, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10,000;
2. Redaksi .....	:	Rp10,000;
3.....P	:	Rp150.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp4.188.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
		<hr/>
		Rp4.398.000,00;

Jumlah : (empat juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu) rupiah;

Halaman 25 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 410/Pdt.G/2021/PN Mdn