



**P U T U S A N**

**No. 46 PK/Pdt/2011**

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

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

**HALIMIN**, bertempat tinggal di Dusun Pupuk Bawah, Desa Puput, Kecamatan Jebus Bangka, dalam hal ini memberi kuasa kepada **TATANG JAMALUDIN, SH.**, Advokat, berkantor di Perumahan Ulujami Indah A/29 Jakarta 12250, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2010, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ;

**melawan :**

1. **Nyonya TJEN SU KIUW**,
2. **Tuan TJONG SINLIN**, keduanya bertempat tinggal di Jl. Mayor Haji Muhidin No. 36, RT. 008, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkal Pinang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **TUMBUR M. TAMPUBOLON, SH.** dan kawan, para Advokat, berkantor di Jl. Yos Sudarso No. 39, Kelurahan Juru Mudi, Kecamatan Benda, Tangerang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Agustus 2010, para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 440 K/Pdt/2003 tanggal 20 Nopember 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/para Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai 3 (tiga) bidang tanah hak milik berikut bangunan-bangunan yang berada di atas tanah tersebut yang terletak di Kelurahan Mayor Haji Muhidin (sekarang Kelurahan Mesjid Jamik), Kecamatan Rangkui, Kota Pangkal Pinang, yang batas-batasnya antara satu dengan yang lainnya saling berbatasan, yaitu :

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 83, tanggal 4 September 2000, luasnya 62 m<sup>2</sup>, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 60/ MH.Muhidin/2000, tanggal 25 Juli 2000 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat (Hak Milik Nomor: 84, tanggal 4 September 2000) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat (Hak Milik Nomor: 82, tanggal 4 September 2000) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Mayor H. Muhidin ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat (Hak Milik Nomor: 85) ;

demikian berikut bangunan rumah/ruko permanent berlantai II (bukti P.1);

b. Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 64, tanggal 4 September 2000, luasnya 106 m<sup>2</sup>, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 61/ MH.Muhidin/2000, tanggal 25 Juli 2000, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Bioskop Surya ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat (Hak Milik Nomor: 83, tanggal 4 September 2000) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Mayor H. Muhidin ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat (Hak Milik Nomor: 85) ;

demikian berikut bangunan rumah/ruko permanent berlantai II (bukti P.2);

c. Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 65, tanggal 4 September 2000, luasnya 980 m<sup>2</sup>, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 62/ MH.Muhidin/2000, tanggal 25 Juli 2000, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Bioskop Surya ;
- Sebelah Timur berbatas dengan SD Nomor: 77 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat (Hak Milik Nomor: 82, 83 dan 84) ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Suraiman Arief dan Toko Berkah ;

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian berikut bangunan-bangunan rumah tua semi permanent berlantai I (bukti P.3);

2. Bahwa ketiga bidang tanah hak milik berikut dua buah bangunan rumah/ruko berlantai II dan sebuah rumah tua semi permanent berlantai I tersebut di atas dikuasai/ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II bersama keluarga ;
3. Bahwa selama Tergugat I dan Tergugat II menguasai/menempati 3 (tiga) bidang tanah hak milik berikut bangunan rumah/ruko berlantai II dan rumah berlantai I tersebut Penggugat tidak pernah memungut uang sewa ataupun uang lainnya baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II karena disamping 3 (tiga) bidang tanah hak milik berikut bangunan tersebut belum diperlukan Penggugat juga karena Tergugat I adalah ponakan dari Penggugat, sedangkan Tergugat II adalah suami dari Tergugat I ;
4. Bahwa karena Penggugat bermaksud mempergunakan sendiri tanah berikut bangunan-bangunan tersebut, maka Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II agar mengosongkan bangunan-bangunan tersebut, namun walaupun telah diberitahu, Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mengosongkan tanah berikut bangunan-bangunan tersebut ;
5. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mengosongkan tanah berikut bangunan-bangunan tersebut sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak atas ketiga bidang tanah berikut bangunan-bangunan tersebut, maka tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai/menghuni tanah berikut bangunan-bangunan tersebut adalah perbuatan melanggar hukum ;
6. Bahwa akibat Tergugat I dan Tergugat II tetap menguasai/menghuni tanah berikut bangunan-bangunan tersebut Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah berikut bangunan-bangunan tersebut yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;
7. Bahwa adapun kerugian Penggugat adalah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) setiap bulan dan dihitung sejak tanggal surat gugatan ini ditandatangani hingga Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan menyerahkan tanah berikut bangunan-bangunan tersebut kepada Penggugat ;
8. Bahwa untuk menghindari dialihkannya dan atau diagunkannya 3 (tiga) bidang tanah hak milik berikut bangunan-bangunan rumah/ruko sebagaimana dimaksud dalam angka 1 surat gugatan ini yang saat ini

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011

#### 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)



dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang untuk melakukan conservatoir beslag atas tiga bidang tanah berikut bangunan-bangunan tersebut di atas ;  
bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pangkalpinang agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan 3 (tiga) bidang tanah Hak Milik Nomor: 83 Nomor: 84 dan Nomor: 85 berikut 2 (dua) bangunan rumah/ruko permanent berlantai II dan bangunan-bangunan rumah tua semi permanent berlantai satu tersebut adalah sah milik Penggugat ;
3. Menyatakan sah conservatoir beslag yang dilakukan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tersebut ;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II tetap menguasai/menghuni 3 (tiga) bidang tanah hak milik berikut 2 (dua) bangunan rumah/ruko permanent berlantai II dan bangunan rumah tua berlantai I semi permanent milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai/menghuni 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan-bangunan rumah/ruko berlantai II dan rumah berlantai I tersebut untuk mengembalikan/mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini ditandatangani sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) setiap bulan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan/mengosongkan tanah berikut bangunan-bangunan tersebut di atas ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**GUGATAN KABUR :**

1. Bahwa Tergugat I adalah ahli waris dari Tjen Min Foeng yang mempunyai hak atas tanah warisan yang berlokasi di Jl. Mayor Haji Muhidin No. 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.008, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang, bekas Hak Eigendom Verponding No. 278 seluas 1615 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Surat Ukur tanggal 31 Januari 1936 No. 2 dan akta hak tanah, yang dibuat di hadapan yang berwajib di Pangkalpinang tanggal 9 Juli 1955 Nomor 47;

2. Bahwa Tergugat I sebagai salah satu ahli waris dari Tjen Min Foeng, berdiam dan menempati rumah di atas tanah sengketa sejak kecil sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak pernah mendapatkan gangguan dari pihak manapun baik dari Penggugat sendiri ;
3. Bahwa dasar gugatan Penggugat tidak jelas, perbuatan melawan hukum apa yang menjadi sebab tuntutan ganti rugi, karena Tergugat I adalah salah satu ahli waris dari harta peninggalan Tjen Min Foeng, yang menguasai atau menempati tanah ataupun rumah warisan asal dari kakek Tjen Sui Luk yang terletak di Jl. M.H. Muhidin RT.008 Pangkalpinang. Sejak kakek Tjen Sui Luk meninggal maka kepengurusan rumah/tanah warisan diserahkan kepada salah satu anaknya ahli waris Tjen Min Foeng yang adalah ayah Tergugat I, yang dapat dibuktikan berupa pembayaran pajak bumi dan bangunan (bukti T-1) ;

Bahwa dengan demikian dasar-dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah sangat tidak jelas dan untuk itu supaya dinyatakan gugatan Penggugat kabur ;

## GUGATAN TAK BERDASARKAN HUKUM KARENA SALAH ALAMAT :

Bahwa Penggugat tidak mempunyai alasan atau tak berdasarkan hukum karena telah menggugat Tergugat II dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa benar Tergugat II adalah suami dari Tergugat I, akan tetapi Tergugat II bukanlah ahli waris sebagaimana dimaksud Pasal 832 KUHPerdara ;

Dengan demikian secara perdata, Tergugat II tidak berkualitas diikutkan dalam gugatan ;

## GUGATAN KURANG PIHAK :

- Bahwa tanah/rumah sengketa berasal dari harta warisan peninggalan kakek almarhum Tjen Sui Luk yang telah meninggalkan 8 (delapan) anak ahli waris bernama : 1. Tjen Min Foeng, 2. Tjen Min Koy, 3. Tjen Min Kong, 4. Tjen Min Foek, 5. Tjen Min Hian, 6. Tjen Min Fa, 7. Tjen Min Seng, 8. Tjen Min Tet, yang menurut ketentuan Pasal 852 KUHPerdara setiap ahli waris mendapat bagian  $\frac{1}{8}$  bagian masing-masing dari sebidang tanah bekas tanah eigendom verponding No. 278 seluas 1615

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011

### 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

m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur tanggal 31 Januari 1936 No. 2 dan Akta Hak Tanah yang dibuat di hadapan yang berwajib di Pangkalpinang tanggal 9 Juli 1955 No. 47 ;

- Bahwa Penggugat sekarang melakukan gugatan kepada Tergugat I didasarkan pada Akta Hibah tanggal 15 Agustus 1961 No. 154, Abdul Gani, Wakil Notaris di Pangkalpinang yang menimbulkan terbitnya Sertifikat HGB No. 430/1981 atas nama : 1. Halimin, 2. Juliani Tjandra, 3. Ny. Herajanti Tjandra, 4. Ny. Theresia Junita Tjandra, 5. Rudy Darsono Tjandra ;
- Bahwa perbuatan terbitnya sertifikat dimaksud oleh Penggugat adalah perbuatan licik yang tidak patut dan tidak disetujui oleh para ahli waris, maka patutlah dan wajar turut digugat di Pengadilan Negeri Pangkalpinang ini yaitu semua anak-anak dari alm. Kakek Tjen Sui Luk yang telah mendapatkan masing-masing  $\frac{1}{8}$  (seperdelapan) bagian warisan dari orang tua yang telah meninggal, demikian juga dihadapkan sebagai turut Tergugat Notaris Abdul Gani Wakil Notaris di Pangkalpinang, dan juga turut dihadapkan Kepala Kantor Pertanahan Pangkalpinang, yang semuanya pihak-pihak di atas dapat memberi penyelesaian secara yuridis tanah sengketa ;
- Bahwa dengan demikian wajarlah kalau Pengadilan Negeri Pangkalpinang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon semua dalil-dalil yang dikemukakan didalam Eksepsi maupun Konvensi menjadi bagian yang tak terpisahkan didalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mendiami dan menguasai sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan yang berasal dari warisan kakek Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jl. M.H. Muhidin RT.008 Kec. Rangkui, Pangkalpinang, seluas 1615 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima belas meter persegi) bekas Hak Eigendom Verponding No. 178 sebagaimana dalam surat ukur tanggal 31 Januari 1936 No. 2, yang dibuat dihadapan yang berwajib di Pangkalpinang tanggal 9 Juli 1955 Nomor 47 ;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi dengan akal licik telah mengharu-birukan harta warisan dari kakek Tergugat I Tjen Sui Luk yang adalah juga orang

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua dari para ahli waris Tjen Min Foeng, Tjen Min Khoy, Tjen Min Kong, Tjen Min Feek, Tjen Min Hian, Tjen Min Fa, Tjen Min Seng, Tjen Min Tet, yang masing-masing mendapat bagian untuk  $\frac{1}{8}$  (seperdelapan) bagian yang tidak terpisah, karena dengan dasar Akta Surat Hibah Nomor 154 tanggal 15 Agustus 1961 yang cacat hukum atau diragukan keabsahannya telah terbit Sertifikat HGB No. 430/1981, Desa Blok V, Jl. M.H. Muhidin Pangkalpinang karena :

- a. Ahli waris Tjen Min Fa yang lahir tanggal 8-06-1944 dan ahli waris Tjen Mi Seng yang lahir tanggal 6-05-1947 masih di bawah umur dan di bawah pengawasan orang tua ketika Akta Surat Hibah Nomor 154 dibuat dan ditandatangani oleh para pihak. Karena ahli waris Tjen Min Fa dan ahli waris Tjen Min Seng masih di bawah umur maka berdasarkan hukum penandatanganan itu harus atas Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang ;
- b. Bahwa surat kuasa ahli waris Tjen Min Kong yang diserahkan kepada Tuan Tjen Min Foeng, Tuan Tjen Min Fa, Tuan Tjen Min Seng, Tuan Tjen Min Khoy dan dibuat di Hongkong yang disahkan oleh Notaris (Notary Public) Frank Hingsum Kwek di Hongkong tanggal 23 Desember 1959 harus melalui Konsul Jendral Republik Indonesia di Hongkong dan harus dimeteraikan kembali (Nazagelen) di Indonesia ;
- c. Bahwa surat kuasa yang ditandatangani di bawah tangan tanggal 30 Juli 1961 oleh Tjen Min Foek tinggal di Kota Sam Min Jam (sebagai lampiran dari Akta Hibah Nomor 154 tanggal 15 Agustus 1961) walaupun bermeterai cukup, menurut hukum adalah cacat hukum untuk terbitnya Akta Hibah ;
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi dengan segala cara, telah sengaja dengan cara yang licik mencoba menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi untuk menempati/menguasai bidang tanah warisan yang berasal dari kakek alm. Tjen Sui Luk yaitu dengan cara memanipulasi Akta Surat Hibah Nomor 154 tanggal 15 Agustus 1961, Notaris Abdul Gani, Pangkalpinang, seolah-olah orang-orang yang berhak untuk itu atau para ahli waris telah sepakat menghibahkan seluruhnya tanah/bangunan yang terletak di Jl. M.H. Muhidin RT. 008 kepada Tergugat Rekonvensi, padahal diketahui anggapan demikian tidak pernah terjadi dan sesuai dengan hukum waris tanah/bangunan belum pernah terbagi secara sungguh-sungguh oleh para ahli waris ;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



5. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah salah satu anak dari ahli waris Tjen Min Foeng yang mempunyai hak mewaris dari Tjen Min Foeng atas bagiannya yaitu  $\frac{1}{8}$  (seperdelapan) dari harta warisan Tjen Sui Luk di mana Penggugat Rekonvensi bertempat tinggal dan menguasai tanah sengketa sekarang ini ;
6. Bahwa keberadaan Penggugat Rekonvensi di hadapan masyarakat telah sangat malu dan menanggung beban yang menimbulkan kegelisahan dan kekhawatiran, yang menimbulkan kerugian moril yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi dapatlah dihitung dengan yang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sedangkan akibat diajukannya gugatan di Pengadilan Negeri Pangkalpinang ini telah menimbulkan kerugian materiil yang besar, seperti mendatangkan Pengacara dari Jakarta, biaya-biaya untuk menghubungi para ahli waris yang tidak setuju gugatan di Pengadilan ini baik yang berdiam di dalam negeri maupun yang berdiam di luar negeri yang ditaksir sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah); dengan demikian ganti rugi yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) adalah sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;
7. Bahwa dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan menghindari tanggung jawabnya dengan cara mengalihkan harta kekayaannya, maka terhadap berupa tanah dan bangunan tempat tinggal milik Tergugat Rekonvensi di Dusun Puput Bawah Desa Puput Kec. Jebus, Bangka, dimohon diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) ;
8. Bahwa gugatan rekonvensi mempunyai dasar hukum yang kuat dan ditunjang oleh bukti autentik yang tidak dapat disangkal lagi, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Pangkalpinang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan tanah Jl. M.H. Muhidin RT.008 Kec. Rangkui, Pangkalpinang adalah tanah warisan yang belum dibagi menurut hukum waris dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I adalah salah satunya ahli waris Tjen Min Foeng dan berhak atas harta benda warisan ;

- Menyatakan Akta Surat Hibah Nomor 154 tanggal 15 Agustus 1961 yang dibuat dihadapan Abdul Gani, Wakil Notaris di Pangkalpinang cacat hukum dan Sertifikat HGB No. 430/1981 Pangkalpinang atas nama Tergugat Rekonvensi dinyatakan cacat hukum dan ditarik dari Tergugat Rekonvensi untuk dimintakan pembatalan kepada badan yang berwenang ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi moril maupun materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;
- Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) sah dan berharga ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi ;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No.

10/Pdt.G/2001/PN.PKP. tanggal 13 Agustus 2001 adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa hak atas tanah dan rumah terperkara yang dikenal dalam Sertifikat Hak Milik No. 83, 84 dan 85 tanggal 8 September 2000 atas nama Halimin yang terletak di Jalan Mayor H. Muhidin RT. 008 Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang serta hak-hak lain yang menimbulkan hak tersebut harus dibatalkan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali;
- Menyatakan bahwa kepemilikan hak atas tanah dan rumah terperkara dikembalikan kepada pemilik asal (ahli warisnya) yaitu :
  1. Tjen Min Foeng  $\frac{1}{3}$  bagian;
  2. Tjen Min Fa  $\frac{1}{3}$  bagian;
  3. Tjen Min Seng  $\frac{1}{3}$  bagian;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tjen Min Khoy  $\frac{1}{8}$  bagian;
5. Tjen Min Kong  $\frac{1}{8}$  bagian;
6. Tjen Min Han  $\frac{1}{8}$  bagian;
7. Tjen Min Foek  $\frac{1}{8}$  bagian;
8. Tjen Min Tet  $\frac{1}{8}$  bagian;

Untuk dibagi bersama sesuai bagian masing-masing;

- Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Tjen Min Foeng;
- Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik yang sah  $\frac{1}{8}$  (seperdelapan) bagian, sebagai ahli waris dari Tjen Min Foeng terhadap tanah dan rumah yang terletak di Jalan Mayor H. Muhidin RT. 008 Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp.134.000,-(seratus tiga puluh empat ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 37/PDT/2002/PT.PLG. tanggal 11 Juni 2002 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tanggal 13 Agustus 2001 No. 10/Pdt.G/2001/PN.PKP. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 440 K/Pdt/2003 tanggal 20 Nopember 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HALIMIN tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 37/PDT/2002/PT.PLG. tanggal 11 Juni 2002 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang No. 10/Pdt.G/2001/PN.PKP. tanggal 13 Agustus 2001 sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah Jl. MH. Muhidin RT. 008, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang, adalah tanah warisan yang belum dibagi menurut hukum waris dan Tergugat I adalah salah satunya ahli waris Tjen Min Foeng dan berhak atas harta benda warisan;
3. Menyatakan Akta Surat Hibah Nomor 154 tanggal 15 Agustus 1961 yang dibuat di hadapan Abdul Gani, Wakil Notaris di Pangkalpinang, cacat hukum dan Sertifikat HGB No. 430/1981 Pangkalpinang atas nama Tergugat Rekonvensi dinyatakan cacat hukum dan ditarik dari Tergugat Rekonvensi untuk dimintakan pembatalan kepada badan yang berwenang;
4. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selebihnya;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 440 K/Pdt/2003 tanggal 20 Nopember 2007 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 Maret 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 30 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 02/PK/2010/10/Pdt.G/2001/PN.PKP. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalpinang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/para Pembanding yang pada tanggal 27 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 5 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa seharusnya Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pemilik sekaligus yang menitipkan tanah/bangunan untuk dirawat dan dihuni kepada Termohon Peninjauan Kembali I dan II yaitu tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 83, 84 dan 85 di Jalan Mayor H. Muhidin Rt. 008 Kecamatan Rangkui Kota Pangkal Pinang lebih memperoleh perlindungan atas perlakuan Termohon Peninjauan Kembali I dan II yang hanya mendasarkan pada penolakan atas adanya fakta hukum tersebut. Wacana penggiringan tanah/bangunan perkara sebagai harta warisan almarhum TJEN SUI LUK tanpa didukung bukti-bukti pelumpuh atas bukti : pemilikan (sertifikat) Pemohon Peninjauan Kembali merupakan suatu yang keliru dan menyesatkan bagi putusan yang berkeadilan dan berke-Tuhanan Yang Maha Esa. Karenanya putusan aquo yang tanpa didasari bukti-bukti adanya harta peninggalan atas tanah/bangunan terperkara yang sah telah merugikan Pemohon Peninjauan Kembali selaku yang berhak ;
2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali memiliki tanah/bangunan perkara telah berdasarkan alas hukum yang sempurna, yaitu melalui Akta Hibah yang dibuat dihadapan Abdul Gani Notaris di Pangkal Pinang. Sedangkan putusan aquo yang menyatakan akta Hibah mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah bertentangan dengan kebenaran/ kepastian hukum dan merugikan Pemohon Peninjauan Kembali, karena selain telah memberikan putusan lebih dari yang dimohonkan (oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II) juga telah mengingkari fakta, adanya para ahli waris lain yang tidak menuntut/ keberatan akan kebenaran dan sahnya akta hibah dimaksud ;

Karenanya Putusan aquo telah bertentangan dengan Pasal 189 ayat 3 Rbg dan Pasal 30 huruf a Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, yang tidak kalah penting adalah putusan aquo telah tidak mempertimbangkan adanya etika tidak baik para Termohon Peninjauan Kembali terhadap kebaikan Pemohon Peninjauan Kembali yang telah menompangkan tanah/bangunan perkara tanpa harus membayar (gratis) selama bertahun-tahun, kebaikan Pemohon Peninjauan Kembali dibalas dengan perbuatan ingin memiliki (ibarat dikasih hati minta jantung, atau ibarat menolong anjing terjepit yang memangsa penolongnya). Bahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim aquo

Hal. 12 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pula keliru menafsirkan surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 3/1963 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia mengenai gagasan menganggap Burgelijk Wetboek tidak sebagai Undang-Undang ;

Bahwa oleh karena Majelis Hakim pada Tingkat Pertama, Banding dan Kasasi telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru dan telah tidak beralasan hukum yang benar, maka putusan aquo patut dibatalkan ;

Bahwa tanpa dapat membuktikan dengan alat bukti yang sah untuk melumpuhkan bukti kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali (sertifikat atas tanah/bangunan perkara) maka putusan aquo telah tidak lagi memerhatikan dan/atau mengesampingkan aturan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

"sertifikat merupakan Surat tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik, data administratif dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik, data administratif dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan" ;

3. Bahwa dengan demikian putusan aquo yang menyatakan pemilikan atas tanah/bangunan perkara dikembalikan pada pemilik asal (ahli warisnya) adalah suatu kekeliruan dan bertentangan dengan kenyataan sebab tidak satupun ahli waris (kecuali Termohon Peninjauan Kembali I dan II yang meminta/menuntut sedemikian). Tegasnya, pertimbangan Hakim dalam memutus Perkara aquo telah melalaikan pemenuhan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, karena mengalihkan kembali hak kepemilikan atas tanah/bangunan perkara secara semena-mena tanpa didukung hukum dan kebenaran serta mengenyampingkan fakta adanya kasih sayang Pemohon Peninjauan Kembali (selaku paman) memberikan kepada Termohon Peninjauan Kembali I dan II (selaku keponakan) tompangan namun berbalas dengan budi yang tidak luhur ;

Bahwa dengan demikian putusan aquo seyogyanya dibatalkan ;

**Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :**

bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori peninjauan kembali tanggal 29 Juni 2010 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 4 Agustus 2010 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Juris dalam hal ini putusan Mahkamah Agung tanggal 20 Nopember 2007 No. 440 K/Pdt/2003 yang

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Palembang ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata, sebagaimana yang didalilkan Pemohon Peninjauan Kembali dalam memorinya ;

bahwa meneliti selanjutnya pertimbangan Judex Juris yang memperbaiki putusan Judex Facti sebagaimana dimaksud di atas, ternyata sudah memberikan pertimbangan yang cukup dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : HALIMIN tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **HALIMIN** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at tanggal 25 Mei 2012** oleh Prof. Rehngena Purba, SH.,MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Djafni Djamal, SH.,MH. dan Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;  
Ttd./H. Djafni Djamal, SH.,MH.

K e t u a ;  
Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.

Hal. 14 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011



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

Ttd./Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.,MH.

Biaya peninjauan kembali :

Panitera Pengganti ;

|   |     |                        |                                   |
|---|-----|------------------------|-----------------------------------|
| 1. Meterai .....                        | Rp. | 6.000,00               | Ttd./ Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH. |
| 2. Redaksi .....                        | Rp. | 5.000,00               |                                   |
| 3. Administrasi peninjauan kembali..... |     | <u>Rp.2.489.000,00</u> |                                   |
| Jumlah                                  |     | Rp.2.500.000,00        |                                   |

UNTUK SALINAN :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 46 PK/Pdt/2011