



**P U T U S A N**

**Nomor: 665/PDT/2020/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. The Budi Tedjo Prawiro**, berkedudukan di Jln. Puncak Permai Utara III/No.2 Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pieter Talaway, SH.,CN.,MBA, Dkk beralamat di Jl. Raya Arjuno No.12 C Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 433 tanggal 19 Agustus 2020, sebagai **Pembanding I semula Tergugat II;**

**2. Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe.**, berkedudukan di Jalan Kembang Jepun No. 163 Surabaya. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jance Leonard Sally, SH., dkk beralamat di Jl.Nginden Intan Barat I Blok C5 No.26 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Agustus 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 112 tanggal 19 Agustus 2010, sebagai **Pembanding II semula Tergugat I;**

**3. Bapak Panglima Komando Daerah Militer V Brawijaya**, bertempat tinggal di Jalan Raden Wijaya No. 1 Surabaya , dalam hal ini memberikan kuasa Kolonel Hadi Supeno, SH dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 133 tanggal 25 November 2019, sebagai **Pembanding III semula Tergugat IV;**

**Halaman 1 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H.**, berkedudukan di Jl. Kebonrojo No. 6-A Surabaya. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dicki Triyono, SH., dkk. beralamat di Jl. Rajawali No.86 Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 118 tanggal 25 Agustus 2020, sebagai **Pembanding IV semula Tergugat III**;

## L A W A N

1. **Bapak Leksmono Soegiharto**, berkedudukan di Perum Serayu Indah blok B/5, RT 045/RW 015, Kel Pandean, Kecamatan Taman, Kota Madiun. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachel Pertiwi Pudjiati, SH beralamat di Jl. Mliwis No. 34 Madiun berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 112 tanggal 22 Oktober 2019, sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;

2. **Andrian Febriyanto, St**, berkedudukan di Jl. Gianyar Blok C-2/48. RT 003/RW 007, Kel/Kec. Gunung Anyar, Surabaya. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachel Pertiwi Pudjiati, SH beralamat di Jl. Mliwis No. 34 Madiun berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 112 tanggal 22 Oktober 2019, sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;

3. **David Afriyanto**, berkedudukan di Jl. Setiabudi No. 50, RT 002/RW 001, Kel Mojorejo, Kec. Taman, Kota Madiun dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachel Pertiwi Pudjiati, SH beralamat di Jl. Mliwis No. 34 Madiun berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

**Halaman 2 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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

Negeri Madiun Nomor 112 tanggal 22 Oktober 2019, sebagai  
**Terbanding III semula Penggugat III;**

Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II  
dan Terbanding III semula Penggugat III secara bersama-sama  
disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Penggugat;**

**4. Bapak Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Timur,**  
bertempat tinggal di Jalan Gayung Kebonsari No. 60 Gayungan, Kec.  
Gayungan, Kota Surabaya, sebagai **Turut Terbanding I semula**  
**Turut Tergugat I;**

**5. Bapak Kepala Pertanahan Kota Madiun,** bertempat tinggal di Jl.  
Dr Sutomo No. 11 Madiun, sebagai **Turut Terbanding II semula**  
**Turut Tergugat II;**

**6. Nyonya Tan Soen In Nio Atau Ahli Warisnya,** bertempat tinggal  
di Dahulu sebelum menikah beralamat di Jl. Panglima Sudirman No.  
55 Magetan, setelah menikah ikut suami dan tidak diketahui lagi  
keberadaannya, sebagai **Turut Terbanding III semula Turut**  
**Tergugat III;**

**7. Nyonya Tan Soen Yok Nio Atau Ahli Warisnya,** bertempat  
tinggal di Dahulu sebelum menikah beralamat di Jl. Panglima  
Sudirman No. 55 Magetan, setelah menikah ikut suami dan tidak  
diketahui lagi keberadaannya, sebagai **Turut Terbanding IV semula**  
**Turut Tergugat IV;**

**8. Nyonya Tan Soen Nja Nio Atau Ahli Warisnya,** bertempat  
tinggal di Dahulu sebelum menikah beralamat di Panglima Sudirman  
No. 55 Magetan, setelah menikah ikut suami dan tidak diketahui lagi  
keberadaannya, sebagai **Turut Terbanding V semula Turut**  
**Tergugat V;**

**Halaman 3 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**9. Nyonya Tan Soen Kwa Nio Atau Ahli Warisnya**, bertempat tinggal di Dahulu sebelum menikah beralamat di Panglima Sudirman No. 55 Magetan, setelah menikah ikut suami dan tidak diketahui lagi keberadaannya, sebagai **Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI**;

**10. Nyonya Tan Soen Tjia Nio Atau Ahli Warisnya**, bertempat tinggal di Dahulu sebelum menikah beralamat di Jl. Panglima Sudirman No. 55 Magetan, setelah menikah ikut suami dan tidak diketahui lagi keberadaannya, sebagai **Turut Tergugat VII semula Turut Tergugat VII**;

**11. Nyonya Tan Soen Na Nio Atau Ahli Warisnya**, bertempat tinggal dahulu sebelum menikah beralamat di Jl. Panglima Sudirman No. 55 Magetan, setelah menikah ikut suami dan tidak diketahui lagi keberadaannya, sebagai **Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII**;

**12. Hariyanto Gondo Kusumo**, bertempat tinggal di Kertajaya Indah Timur GG XI/No.64 Surabaya, atau Jl. Kertajaya Blok 0/542 Surabaya, sebagai **Turut Terbanding IX semula Tergugat V**;

## Pengadilan Tinggi tersebut :

### Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 9 Oktober 2020 Nomor 665/PDT/2020/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

**Halaman 4 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Oktober 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 22 Oktober 2019 dalam register Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tuan Tan Tjhing Siang menikah dengan Nyonya Kwik Tjoen Giam Nio, dan mereka hidup dan tinggal di Magetan, pada jaman sebelum kemerdekaan Indonesia. Dalam perkawinan tersebut melahirkan 9 (sembilan) orang anak, yang kesemuanya lahir pada jaman sebelum kemerdekaan Indonesia. 9 (sembilan) orang anaknya Yaitu :
  - a. Ny. Tan Soen In Nio (Turut Tergugat III).
  - b. Ny. Tan Soen Yok Nio (Turut Tergugat IV).
  - c. Tuan Tan Tjong Hoei.
  - d. Tuan Tan Tjong Hien/Hin.
  - e. Ny. Tan Soen Nja Nio (Turut Tergugat V).
  - f. Ny. Tan Soen Kwa Nio (Turut Tergugat VI).
  - g. Tuan Tan Tjong Bik.
  - h. Ny. Tan Soen Tjia Nio (Turut Tergugat VII).
  - i. Ny. Tan Soen Na Nio (Turut Tergugat VIII).
2. Bahwa Tuan Tan Tjhing Siang meninggal sebelum Indonesia merdeka yaitu pada tahun 1932 di Magetan dan Kwik Tjoen Giam Nio meninggal tahun 1954 di Surabaya.
3. Bahwa sebelum anak anak Tuan Tan Tjhing Siang dan Nyonya Kwik Toen Giam Nio dewasa mereka tinggal bersama di Magetan, sekarang terkenal dengan jalan Panglima Sudirman No. 55 Magetan milik Tuan Tan Tjhing

**Halaman 5 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siang yang diokupasi juga. Dan setelah anak anak nya Tan Tjhing Siang dan Kwik Tjoen Giam Nio dewasa mereka semua menikah, dan sudah hidup dengan keluarga masing masing.

4. Bahwa karena adanya perang untuk mendapatkan kemerdekaan Indonesia membuat bercerai berailah anak anak Tan Tjhing Siang tersebut, sehingga sampai sekarang Para Penggugat yang merupakan cucu dari Tan Tjhing Siang tidak tahu alamat dari Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VIII dan Tidak tahu siapa ahli waris dari Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VIII tersebut.
5. Bahwa Tuan Tan Tiong Hoei meninggal dunia pada tahun 1937 dan mempunyai ahli waris Tan Oen Nio, Tan Jan Nio, Tan Giok Hwa Nio dan Tan Gien Hwa Nio. Dan salah satu anak dari Tan Oen Nio adalah Penggugat I/ Leksmono Soegiharto. Dan bahwa Tan Oen Nio, Tan Jan Nio, Tan Giok Hwa Nio dan Tan Gien Hwa Nio telah meninggal dunia.
6. Bahwa Tuan Tan Tiong Hien/Hin menikah dengan Lie Goela Nio sebelum adanya, Statblad No. 81 tahun 1919 tentang Pencatatan Sipil sehingga pernikahannya tersebut tidak dicatatkan dan diluar segenap persekutuan harta, artinya harta dari Tan Tiong Hien/Hin terpisah dengan harta milik Lie Goela Nio. Dalam pernikahan tersebut tidak dilahirkan seorang anakpun dan tidak pernah mengangkat seorang anakpun. Sehingga Tan Tiong Hin tidak meninggalkan turunan. Dan Tan Tiong Hien/Hin meninggal dunia pada tahun 1946.
7. Bahwa Tuan Tan Tiong Bik menikah dengan Oey Djhoe Nio dan mempunyai anak salah satunya adalah Tuan Tan Tjwan Ling/Stanley Hardjosusanto Tanumihardja. Tuan Tan Tiong Bik meninggal dunia pada tahun 23 Desember 1960. Dan Penggugat II/Andrian Febriyanto,ST dan Penggugat III/David Afriyanto adalah anak dari Tan Tjwan Ling/Stanley Hardjosusanto Tanumiharja.

**Halaman 6 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tan Tiong Bik maupun Tan Tjwan Ling/Stanley Hardjosusanto Tanumihardja (anak dari Tan Tiong Bik) maupun Penggugat II dan III adalah Warga Negara Indonesia. Demikian pula Penggugat I adalah Warga Negara Indonesia.
9. Bahwa dengan demikian Ny. Tan Soen In Nio (Turut Tergugat III). Ny. Tan Soen Yok Nio (Turut Tergugat IV), Tuan Tan Tiong Hoei, Tuan Tan Tiong Hien/Hin, Ny. Tan Soen Nja Nio (Turut Tergugat V). Ny. Tan Soen Kwa Nio (Turut Tergugat VI), Tuan Tan Tiong Bik, Ny. Tan Soen Tjia Nio (Turut Tergugat VII) dan Ny. Tan Soen Na Nio (Turut Tergugat VIII) bersaudara kandung. Oleh karenanya segala harta warisan/peninggalan dari Tan Tiong Hien/Hin yang berhak mewaris adalah saudara kandungnya atau ahli waris saudara kandungnya.
10. Bahwa karena Para Penggugat tidak mengetahui keberadaan Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VIII maka Para Penggugat menjadikan Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VIII atau ahli warisnya karena mereka berhak juga atas peninggalan Tan Tiong Hien/Hin, sehingga bagian mereka atas peninggalan Tan Tiong Hien/Hin akan dititipkan ke Balai Harta Peninggalan Jawa Timur di Surabaya.
11. Bahwa untuk mengurus harta warisan yang ada dalam kekuasaan orang lain tidak semua ahli waris perlu menggugat. Oleh karena itu hanya Para Penggugat selaku sebagian ahli waris pengganti dari Tan Tiong Hoei dan Tan Tiong Bik yang mengajukan gugatan ini.
12. Bahwa Tan Tiong Hien/Hin mempunyai sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Madiun, Kec. Kartoharjo, terkenal dengan jalan Pahlawan No. 35-37 Madiun, sertifikat bekas Eigendom Verponding No. 1487, seluas + 3.260 M2 atas nama Tan Tiong Hin. Selanjutnya tanah dan rumah tersebut disebut sebagai Tanah dan bangunan sengketa.

**Halaman 7 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

13. Bahwa semula para Penggugat tidak mengetahui kalau tanah dan bangunan sengketa tersebut milik Tan Tiong Hien/Hin karena tanah dan bangunan tersebut dikuasai/di okupasi oleh ABRI dan dijadikan sebagai Kantor DenKes 081 Madiun. Dan baru beberapa tahun ini mengetahui kalau itu milik Tan Tiong Hien/Hin setelah terjadi banyak orang memperebutkan tanah dan rumah sengketa tersebut.
14. Bahwa tanah dan bangunan sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh The Budi Tedjo Prawiro (Tergugat II) dan Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V).
15. Bahwa setelah Para Penggugat menyelidiki ternyata tanah dan rumah milik Tan Tiong Hin tersebut di Okupasi oleh Angkatan Darat dan dijadikan DenKesYah REM 081 (Detasemen Kesehatan Tentara). Dan dalam keadaan di Okupasi oleh Angkatan Darat dijual oleh yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) kepada The Budi Tedja Prawiro (Tergugat II) dihadapan Notaris Sitaesmi Puspawati Subianto (Tergugat III). Dan setelah itu diurus okupasinya oleh Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V) selaku orang yang membantu Tergugat II. Selanjutnya oleh Kodam Brawijaya (Tergugat IV) dilepas okupasinya dan diberikan kepada Ahli Waris Tan Tiong Hin/Hien, tetapi ternyata surat pelepasan okupasinya diberikan kepada Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V) yang tidak ada hubungan hukumnya dengan Tan Tiong Hin/Hien dan tidak pernah diberi kuasa oleh Ahli waris Tan Tiong Hin/Hien.
16. Bahwa Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) menguasai secara melawan hukum dan melawan hak, karena yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) sesuai dengan Akta Notaris Theodoor Robert Willem Vermeulen, No. 19, tgl. 6-5-1950 yang merupakan wasiat dari Lie Goela Nio menyatakan bahwa Lie Goela Nio mengangkat satu satunya ahli waris Lie Goela Nio kepada siapa Lie Goela Nio memberi seantero warisan Lie Goela Nio kepada Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) berkedudukan di

**Halaman 8 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya. Jadi yang diberikan dengan wasiat itu hanyalah warisan dari Lie Goela Nio bukan warisan dari Tan Tiong Hin/Hien.

17. Bahwa dalam surat wasiat yang dibuat oleh Notaris Theodoor Robert Willem Vermeulen, No. 19, tgl. 6-5-1950 itupun tercatat dengan jelas pengakuan Lie Goela sbb "Saya memberitahukan bahwa saya tidak menikah dan tidak mempunyai anak atau lainnya turunan, dst nya. Jadi karena tidak menikah secara sah maka harta Tan Tiong Hin/Hien tidak diberikan kepada yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) Oleh karenanya Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dgn memperjual belikan tanah dan bangunan milik Tan Tiong Hin/Hien.
18. Bahwa Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto (Tergugat III) telah melakukan perbuatan yang melawan hukum, karena selaku Notaris membuat Akta Ikatan jual beli, tgl. 26 Januari 2005, No. 60, yang memperjual belikan bangunan beserta hak atas tanah sengketa antara Penjual Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) dan Pembeli The Budi Tedja Prawiro (Tergugat II), padahal Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) tidak berhak untuk memperjual belikan bangunan beserta hak atas tanah sengketa.
19. Bahwa oleh karena itu maka jual beli antara Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) dengan The Budi Tedja Prawiro (Tergugat II) yang dilakukan dengan akta Ikatan Jual Beli No. 60, tgl. 26 Januari 2005 batal demi hukum.
20. Bahwa karena jual belinya batal demi hukum maka The Budi Tedja Prawiro (Tergugat II) dan Haryanto Gondo Kusumo (Tergugat V) selaku pihak yang menguasai tanah dan bangunan sengketa harus menyerahkan tanah dan bangunan rumah sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat.

**Halaman 9 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

21. Bahwa tanah dan bangunan sengketa di okupasi oleh Kodam V Brawijaya (Tergugat IV) dan Haryanto Gondo Kusumo (Tergugat V) selaku orang yang membantu The BudiTeja Kusuma (Tergugat II) pernah meminta agar Okupasi atas tanah dan bangunan sengketa dicabut, Pada akhirnya Kodam V Brawijaya (Tergugat IV) mengabulkan permohonan tersebut dan Kodam V Brawijaya (Tergugat IV) memberikan surat pelepasan Okupasi kepada Ahli Waris Tan Tiong Hien, dengan Berita Acara Nomer BA/07/X/2006, tgl. 12 Oktober 2006. Tetapi kesalahan Kodam V Brawijaya (Tergugat IV) memberikan Surat Pelepasan Okupasi tersebut kepada Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V) yang notabene bukan ahli waris Tan Tiong Hien. Oleh karena itu Panglima Kodam V Brawijaya (Tergugat IV) harus dihukum untuk menerbitkan kembali Surat Pelepasan Okupasi atas tanah dan bangunan sengketa dan memberikannya kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Tan Tiong Hien/Hin.

22. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari Tan Tiong Hin/Hien tidak pernah memberi kuasa kepada Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V) untuk menerima surat Keputusan Pelepasan Okupasi dari Kodam V Brawijaya (Tergugat IV), maka perbuatan Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V) adalah perbuatan pidana dengan memberikan dan membuat keterangan palsu seakan akan dia adalah ahli waris Tan Tiong Hien/Hin. Oleh karenanya Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat IV) harus dihukum untuk menyerahkan Surat Pelepasan Okupasi atas tanah dan bangunan sengketa kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Tan Tiong Hin/Hien, atau kalau Tergugat IV tidak mau maka Surat Pelepasan Okupasi tersebut dinyatakan tidak berlaku.

23. Bahwa The Budi Teja Kusuma (Tergugat II) pernah pula mengajukan pembetulan/ Ralat atas Surat Pelepasan Okupasi tersebut pada tahun 2014 kepada Pangdam yang berkuasa waktu itu di Jawa Timur. Dan kemudian menerima Surat Pelepasan Okupasi yang baru. Oleh karena itu Ralat yang diajukan oleh The Budi Teja Kusuma harus pula dinyatakan tidak berlaku.

**Halaman 10 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Penggugat I pernah menulis surat Blokir kepada Kepala Pertanahan Kota Madiun (Turut Tergugat II) dan kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Madiun (Turut Tergugat II), dengan surat balasan tertanggal 12 April 2019, yang isinya antara lain adalah bahwa atas tanah dan bangunan sengketa, yaitu Tanah Negara Bekas Eigendom No. 1487 atas nama Tan Tiong Hien terletak di jalan Pahlawan No. 35-37 Kota Madiun hingga saat ini belum pernah diajukan pendaftaran permohonan hak atas tanahnya oleh pihak manapun. Sehingga tercatat masih atas nama Tan Tiong Hin/Hien.
25. Bahwa karena luas tanah sengketa lebih dari 2000 M2 maka yang berhak mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak nya adalah Kanwil Pertanahan Jawa Timur (Turut Tergugat I). maka Para Penggugat menggugat Turut Tergugat I dan II agar tidak memberikan hak atas tanah sengketa kepada siapapun juga kecuali hanya kepada Para Penggugat selaku ahli waris pengganti Tan Tiong Hien/Hin. Atau dapat memberikan kepada pemohon lain dengan ijin tertulis dari Para Penggugat selaku ahli waris dari Tan Tiong Hien/Hin.
26. Bahwa demi keadilan dan tidak saling merugikan disebabkan karena Tergugat I tidak berhak menjual tanah dan bangunan sengketa kepada Tergugat II, maka Tergugat I dihukum untuk mengembalikan uang milik Tergugat II yang telah diterima oleh Tergugat I ditambah dengan bunga 6% pertahun sesuai dengan ketentuan Undang Undang.
27. Bahwa oleh karena Tergugat II telah mengeluarkan uang untuk melepas okupasi dari Tergugat IV dengan cara membangunkan tempat pengganti dll maka Para Penggugat bersedia mengembalikan uang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II ditambah dengan bunga sebesar 6 % pertahun, asalkan disertai dengan bukti bukti yang sah.
28. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II,III,IV dan V maka sudah sepantasnyalah apabila Para Penggugat selaku

**Halaman 11 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang dirugikan baik moril maupun materiil untuk menuntut ganti rugi, dan sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah).

29. Bahwa karena gugatan Penggugat akan dibuktikan dengan Akta Othentik, maka Para penggugat mohon agar keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau Verzet.

30. Bahwa demikian pula Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat I dan II dihukum pula secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul karena gugatan ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Madiun Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, agar memberikan keputusan sbb :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau Verzet (uit Voorbaar bij Vooraad).
3. Menyatakan bahwa Ahli waris dari Tan Tiong Hien/Hin adalah saudara saudaranya yaitu Tan Soen In Nio (Turut Tergugat III). Ny. Tan Soen Yok Nio (Turut Tergugat IV), Tuan Tan Tiong Hoei, Ny. Tan Soen Nja Nio (Turut Tergugat V). Ny. Tan Soen Kwa Nio (Turut Tergugat VI), Tuan Tan Tiong Bik, Ny. Tan Soen Tjia Nio (Turut Tergugat VII) dan Ny. Tan Soen Na Nio (Turut Tergugat VIII) .
4. Menyatakan bahwa Tan Soen In Nio (Turut Tergugat III). Ny. Tan Soen Yok Nio (Turut Tergugat IV), Ny. Tan Soen Nja Nio (Turut Tergugat V). Ny. Tan Soen Kwa Nio (Turut Tergugat VI), Ny. Tan Soen Tjia Nio

**Halaman 12 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Turut Tergugat VII) dan Ny. Tan Soen Na Nio (Turut Tergugat VIII) atau ahli waris Turut Tergugat III s/d VIII tidak diketahui keberadaannya.

5. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah ahli waris pengganti Tan Tiong Hoei/Hwie dan Penggugat II dan III adalah ahli waris pengganti dari Tan Tiong Bik.

6. Menyatakan bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III berhak untuk mengurus semua harta milik Tan Tiong Hin/Hien termasuk Tanah dan bangunan sengketa.

7. Memerintahkan kepada Penggugat I, II dan III untuk membagi warisan dari Tan Tiong Hien/Hin kepada semua ahli waris yang ada, dan bagi Turut Tergugat III s/d VIII atau ahli warisnya yang tidak diketahui keberadaannya menitipkan bagian warisan mereka kepada Balai Harta Peninggalan.

8. Menyatakan bahwa Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) tidak berhak atas harta warisan dari Tan Tiong Hin.

9. Menyatakan Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dengan menjual tanah dan bangunan sengketa kepada The Budi Tedja Prawiro (Tergugat II).

10. Menyatakan bahwa Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto, SH (Tergugat III) telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Akta Ikatan Jual Beli bangunan dan hak atas tanah Akta No. 60, tgl. 26 Januari 2005.

11. Menyatakan Akta Ikatan Jual Beli bangunan dan Hak Atas tanah, Akta No. 60, tgl. 26 Januari 2005 yang dibuat Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto, SH (Tergugat III) batal demi hukum.

**Halaman 13 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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)



12. Menghukum The Budi Tedja Prawiro (Tergugat II) untuk menyerahkan Sertipikat Bekas Eigendom Verponding No. 1487, seluas + 3.260 M2 atas nama Tan Tiong Hin/Hien kepada Para Penggugat.
13. Menghukum The Budi Tedja Prawiro (Tergugat II) dan Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V) untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa yang dikuasainya kepada Para Penggugat, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib.
14. Menghukum Hariyanto Gondo Kusumo (Tergugat V) untuk menyerahkan Surat Keputusan dari Kodam V Brawijaya tentang pelepasan Okupasi atas tanah dan bangunan sengketa kepada Para Penggugat. dan atau menyatakan Berita Acara No. BA/07/X/2006, tgl. 12 Okt 2006 tidak berlaku.
15. Menghukum Panglima Kodam V Brawijaya (Tergugat IV) untuk menerbitkan kembali Surat Keputusan Pelepasan Okupasi atas tanah dan bangunan sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat.
16. Menyatakan Surat Keputusan yang diterbitkan baru oleh Tergugat IV atas permohonan The Budi Teja Prawiro (Tergugat II) yang meralat surat BA/07/X/2006, tgl. 12 Okt 2006 tidak berlaku.
17. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang Tergugat II yang sudah diterimanya dengan ditambah bunga 6% setahun dihitung sejak diterimanya uang Tergugat II sampai Keputusan ini berlaku tetap.
18. Memerintahkan kepada Penggugat I, II dan III untuk mengembalikan uang milik Tergugat II yang sudah digunakan untuk pelepasan Okupasi dan membenahi tanah milik Tan Tiong Hien/Hin dengan bunga 6 % setahun yang dihitung sejak dilepaskan okupasi sampai dengan gugatan ini diajukan, asalkan Tergugat II menunjukkan bukti yang sah.

**Halaman 14 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Menghukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Madiun (Turut Tergugat II dan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Timur di Surabaya (Turut Tergugat I) untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atau Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan bangunan sengketa dan menyerahkan Sertipikat tersebut kepada Para Penggugat.

20. Menghukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Madiun (Turut Tergugat) untuk menolak semua permohonan hak atas tanah dan bangunan sengketa yang diajukan oleh siapapun jika tanpa ijin dari Para Penggugat.

21. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V yang telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar Rupiah).

22. Menghukum Turut Tergugat III s/d VIII untuk tunduk kepada Keputusan ini.

23. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini.

Dan atau dalam peradilan yang baik mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar memberikan Keputusan yang seadil adilnya.

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah membacakan Putusan Sela yang amar putusannya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai kewenangan mengadili;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

**Halaman 15 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Madiun telah menjatuhkan putusan tanggal 11 Agustus 2020 No. 51/Pdt.G/2019/PN Mad, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Ahli waris dari Tan Tiong Hien/Hin adalah saudara saudaranya yaitu Tan Soen In Nio (Turut Tergugat III), Ny. Tan Soen Yok Nio (Turut Tergugat IV), Tuan Tan Tiong Hoei, Ny. Tan Soen Nja Nio (Turut Tergugat V). Ny. Tan Soen Kwa Nio (Turut Tergugat VI), Tuan Tan Tiong Bik, Ny. Tan Soen Tjia Nio (Turut Tergugat VII) dan Ny. Tan Soen Na Nio (Turut Tergugat VIII);
3. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah ahli waris pengganti Tan Tiong Hoei/Hwie dan Penggugat II dan III adalah ahli waris pengganti dari Tan Tiong Bik;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak berhak atas harta warisan dari Tan Tiong Hin;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Ikatan Jual Beli No 69, Tanggal 26 Januari 2005 yang dibuat oleh Notaris Sitaresmi Subianto, S.H. batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa yang dikuasainya kepada Para Penggugat;

**Halaman 16 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang Tergugat II yang sudah diterimanya dengan ditambah bunga 6% setahun dihitung sejak diterimanya uang Tergugat II sampai Keputusan ini berlaku tetap;
9. Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk mengembalikan uang milik Tergugat II yang sudah digunakan untuk pelepasan Okupasi dan perawatan bangunan diatas tanah milik Tan Tiong Hien/Hin dengan bunga 6 % setahun yang dihitung sejak dilepaskan okupasi sampai dengan gugatan ini diajukan, dengan menunjukkan bukti yang sah;
10. Menghukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Madiun (Turut Tergugat) untuk menolak semua permohonan hak atas tanah dan bangunan sengketa yang diajukan oleh siapapun tanpa ijin dari Para Penggugat;
11. Menghukum Turut Tergugat III s/d VIII untuk tunduk kepada Keputusan ini;
12. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

### DALAM REKONPENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekompensi I/ Tergugat Kompensi I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat Rekompensi IV/ Tergugat Kompensi IV untuk seluruhnya;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Tergugat Kompensi I/Penggugat Rekompensi I, Tergugat Kompensi IV/ Penggugat Rekompensi IV, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III, Tergugat Kompensi V untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 5.000.000,00,- (lima juta rupiah);

### Membaca berturut-turut:

**Halaman 17 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Relas pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 19 Agustus 2020, kepada Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI Turut Tergugat VII, dan Turut Tergugat VIII, masing-masing telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Mad. tertanggal 11 Agustus 2020;
2. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Madiun yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020, Pembanding I semula Tergugat II telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad tersebut;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Madiun, tanggal 24 Agustus 2020, kepada Kuasa Para Terbanding/Para Penggugat, Turut Terbanding IX/Tergugat V, Pada Tanggal 25 Agustus 2020 kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, tanggal 27 Agustus 2020 kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, dan dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Agustus 2020 kepada Pembanding II/Tergugat I, Pembanding IV/Tergugat III, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 27 Agustus 2020 kepada Terbanding III/Tergugat IV, tentang pemberitahuan adanya banding;
4. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Madiun bahwa pada hari Rabu Tanggal 19 Agustus 2020, Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad tersebut;
5. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Madiun, tanggal 24 Agustus 2020, kepada Kuasa Para Terbanding/Para Penggugat, Turut Terbanding IX/Tergugat V, Pada Tanggal 25 Agustus 2020 kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat

**Halaman 18 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, tanggal 27 Agustus 2020 kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, dan dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Agustus 2020 kepada Pembanding II/Tergugat I, Pembanding IV/Tergugat III, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 27 Agustus 2020 kepada Terbanding III/Tergugat IV, tentang pemberitahuan adanya banding;

6. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Madiun bahwa pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020, Pembanding III semula Tergugat IV telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad tersebut;

7. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Madiun, tanggal 28 Agustus 2020, kepada Kuasa Para Terbanding/Para Penggugat, Turut Terbanding IX/Tergugat V, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, tanggal 1 September 2020 kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, dan dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 1 September 2020 kepada Pembanding I/Tergugat II, Pembanding II/Tergugat I, Pembanding IV/Tergugat III dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, tentang pemberitahuan adanya banding;

8. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Madiun bahwa pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020, Pembanding IV semula Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad tersebut;

9. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Madiun, tanggal 28 Agustus 2020, kepada  
**Halaman 19 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

Kuasa Para Terbanding/Para Penggugat, Turut Terbanding IX/Tergugat V, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, tanggal 1 September 2020 kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, dan dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 1 September 2020 kepada Pembanding I/Tergugat II, Pembanding II/Tergugat I, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 31 Agustus 2020 kepada Terbanding III/Tergugat IV, tentang pemberitahuan adanya banding;

10. Memori Banding kuasa Pembanding III semula Tergugat IV, tertanggal 11 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun pada tanggal 15 September 2020, dan telah diberitahukan serta diserahkan Memori banding kepada Kuasa Para Terbanding semula sebagai Para Penggugat, Kuasa Turut Terbanding IX/ Tergugat V, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, pada tanggal 16 September 2020, dan kepada Pembanding II/Tergugat I, Pembanding IV/Tergugat III pada tanggal 22 September 2020, kepada Pembanding I/Tergugat II pada tanggal 23 September 2020;

11. Memori Banding kuasa Pembanding I semula Tergugat II, tertanggal 23 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 25 September 2020, dan telah diberitahukan serta diserahkan Memori banding kepada Kuasa Turut Terbanding IX/Tergugat V pada tanggal 9 September 2020, kepada Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 9 Oktober 2020, Kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, pada tanggal 13 Oktober 2020, Kepada Pembanding III/Tergugat IV pada tanggal 15 Oktober 2020, kepada Pembanding II/Tergugat I, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 19 Oktober 2020;

**Halaman 20 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Memori Banding dari kuasa Pembanding II semula Tergugat I, tertanggal 23 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun pada tanggal 23 September 2020, dan telah diberitahukan serta diserahkan Memori banding kepada Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding, Kuasa Turut Terbanding IX/ Turut Tergugat V, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 24 September 2020, Kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, pada tanggal 25 September 2020, Kepada Pembanding III/Tergugat IV pada tanggal 30 September 2020, kepada Pembanding II/Tergugat I, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 7 Oktober 2020, kepada Pembanding IV/Tergugat III pada tanggal 8 Oktober 2020;

13. Memori Banding dari kuasa Pembanding IV semula Tergugat III, tertanggal 18 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 25 September 2020, dan telah diberitahukan serta diserahkan Memori banding kepada Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 23 September 2020, Kepada Kuasa Turut Terbanding IX/ Turut Tergugat V, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, Pembanding III/Tergugat IV pada tanggal 24 September 2020, Kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, pada tanggal 25 September 2020, Kepada Pembanding I/Tergugat II, Pembanding IV/Tergugat III pada tanggal 29 September 2020;

14. Kontra Memori banding terhadap Pembanding II/Tergugat I, tertanggal 24 September 2020, Kontra Memori Banding terhadap Pembanding III/Tergugat IV, tertanggal 24 September 2020, Kontra Memori Banding terhadap Pembanding IV/Tergugat III tertanggal 25 September 2020, Kontra Memori Banding terhadap Pembanding I/Tergugat II

**Halaman 21 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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

tertanggal 14 Oktober 2020, yang diajukan oleh kuasa Para Terbanding semula sebagai Para Penggugat, dan telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori banding kepada Kuasa Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 15 September 2020 dan pada tanggal 30 September 2020, Kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, pada tanggal 1 Oktober 2020 dan tanggal 15 Oktober 2020, Kepada Pembanding I/Tergugat II, Pembanding II/Tergugat I, Pembanding IV/Tergugat III, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 13 Oktober 2020, kepada Kuasa Turut Terbanding IX/Tergugat V pada tanggal 19 Oktober 2020, kepada Pembanding III/Tergugat IV pada tanggal 21 Oktober 2020; Kepada Pembanding II/Tergugat I, Pembanding IV/Tergugat III dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 4 November 2020, kepada Pembanding I/Tergugat II pada tanggal 9 November 2020;

15. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Madiun, menerangkan bahwa pada tanggal 24 Agustus 2020, kepada Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat, Kepada Kuasa Turut Terbanding IX/Tergugat V, Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II pada tanggal 25 Agustus 2020, Kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI/Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII/Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat VIII, pada tanggal 27 Agustus 2020, Kepada Pembanding I/Tergugat II, Pembanding II/Tergugat I, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, pada tanggal 28 Agustus 2020, Kepada Pembanding IV/Tergugat III pada tanggal 1 September 2020, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

**Halaman 22 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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

**Menimbang** bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat IV, Pembanding IV semula Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara **formal dapat diterima**;

**Menimbang**, bahwa Pembanding I semula Tergugat II telah mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad dengan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Sebelum Pembanding menjabarkan alasan keberatan banding, Pembanding terlebih dahulu perlu mengkonstataasi hal-hal sebagai berikut :

Pertama: Bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Agustus 2020 atas Putusan Pengadilan Negeri Madiun No. 51/Pdt.G/2019/PN.Mad yang diputus tanggal 11 Agustus 2020, oleh karenanya permohonan banding Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Undang-Undang;

Kedua: Bahwa putusan Pengadilan Negeri Madiun daftar No. 51/Pdt.G/2019/PN.Mad tanggal 11 Agustus 2020, telah keliru dalam mengidentifikasi fakta hukum dan dalam menerapkan hukum;

Ketiga: Bahwa oleh karenanya, Hakim Pengadilan Negeri Madiun dalam perkara aquo tidak menjalankan fungsinya sebagai Judex Factie dengan benar dan baik sehingga sebagai konsekuensi logis, perlu diajukan Banding dalam perkara aquo.

Adapun keberatan-keberatan Pembanding yang menjadi dasar dan alasan Memori Banding sebagai berikut:

A. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MADIUN TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK

**Halaman 23 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



1. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 138 alinea terakhir dan halaman 139 alinea pertama yang berbunyi sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa dalam melakukan perjanjian jual beli obyek sengketa Tergugat II telah melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara atau prosedur dan dokumen yang sah, yaitu dilakukan dihadapan Notaris Sitaresmi (Tergugat III), dilakukan secara tunai dan terang dimana Tergugat II telah melakukan pembayaran terhadap jual beli objek sengketa kepada Tergugat I berjumlah total Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) (vide bukti T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II-6 dan T.II-7), membeli dengan yang layak, dan telah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah antara lain penjual (yayasan) orang yang berhak dengan menunjukan surat wasiat dan objek yang diperjualbelikan tidak sedang disita atau dalam jaminan. Oleh karenanya Tergugat II termasuk kategori pembeli beritikad baik sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 tahun 2016.”

Dalam pertimbangan tersebut, Majelis hakim berpendapat dengan jelas dan tegas bahwa Pembanding I/dahulu Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi hukum. Namun ironisnya, dalam pertimbangan hukum selanjutnya halaman 139 alinea ketiga dan sampai alinea terakhir yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan belas untuk memerintahkan kepada Penggugat I, II, dan III untuk mengembalikan uang milik Tergugat II yang sudah digunakan untuk pelepasan Okupasi dan membenahi tanah milik Tan Tiong Hien/Hin dengan bunga 6% setahun yang dihitung sejak dilepaskan okupasi sampai dengan gugatan ini diajukan, asalkan Tergugat II menunjukkan bukti yang sah, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:”;

**Halaman 24 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa telah menjadi fakta bahwa Tergugat II sebagai pihak yang membeli obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat V sebagai pihak yang mengurus okupasi obyek sengketa yang dikuasai Tergugat IV sampai obyek sengketa dilepaskan dengan kompensasi tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Pakai, tertanggal 10 Maret 2006 (vide bukti T.V-12)”;

Menimbang, bahwa dari saksi Penggugat Ramzi Fauzi Batarfie menerangkan bahwa pelepasan bangunan dari TNI AD ada kompensasi dari Pak Budi (Tergugat II) berupa penggantian tanah dan bangunan dengan luas yang hampir sama di jalan Tanjung Manis. Hal tersebut menegaskan jika biaya untuk pelepasan okupasi dan kompensasi dibiayai oleh Tergugat II”;

“Menimbang, bahwa telah ternyata Para Penggugat yang dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Tan Tiong Hien/Hin maka permintaan dari Para Penggugat untuk mengembalikan semua biaya yang digunakan Tergugat II untuk pelepasan okupasi dan perawatan bangunan obyek sengketa dengan bunga 6% pertahun sejak dilepaskan okupasi sampai gugatan ini diajukan dengan bukti yang sah dari Tergugat II cukuplah beralasan, sehingga petitum kedelapanbelas ini haruslah dikabulkan.”

Majelis ternyata berpendapat bahwa Tergugat I sebagai penjual harus mengembalikan uang pembelian ditambah bunga kepada Pembanding/dahulu Tergugat II dan juga menghukum Para Terbanding/dahulu Para Penggugat membayar sejumlah uang yang tidak jelas nilainya beserta bunga kepada Pembanding I/dahulu Tergugat II sebagai akibat tukar guling yang dilakukan oleh Pembanding I/dahulu Tergugat II dengan pihak TNI yang menguasai tanah dan bangunan di Jalan Pahlawan No. 35-37, Madiun (objek

**Halaman 25 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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)



sengketa) ditukar dengan tanah dan bangunan yang luasnya hampir sama di Jalan Tanjung Manis.

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun terurai diatas bertentangan dengan doktrin, asas, dan prinsip serta praktek peradilan melalui yurisprudensi tentang pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum. Untuk hal ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Bahwa menurut Prof. Dr. Subekti, S.H dalam bukunya Aneka Perjanjian halaman 15, menerangkan bahwa pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik sehingga ia dipandang sebagai pemiliknya dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum. Artinya, perolehan barang yang dibeli oleh pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi;
- b. Bahwa berdasarkan pasal 531 KUHPerdara yang berbunyi: "Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya" dan pasal 529 KUHPerdara yang berbunyi: "Besit" adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan akan barang itu miliknya sendiri. Artinya, pembeli beritikad baik dilindungi haknya selaku pembeli atas barang yang dibelinya;
- c. Bahwa berdasarkan praktek peradilan melalui yurisprudensi, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1068K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang menegaskan pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum sehingga perjanjian jual beli tidak dapat dibatalkan. Artinya,

**Halaman 26 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlindungan hukum pembeli yang beritikad baik adalah barang yang dibelinya serta jual beli berlaku dan sah baginya;

- d. Bahwa merujuk pada doktrin, asas, dan prinsip perlindungan bagi pembeli yang beritikad baik, Mahkamah Agung telah mengeluarkan SEMA No. 7 tahun 2012, didalam butir ke IX yang merumuskan bahwa: perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Berdasarkan uraian diatas, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun telah salah dalam penerapan hukumnya tentang pembeli yang beritikad baik karena walaupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun mengakui dengan tegas dalam pertimbangan hukumnya terurai diatas bahwa Pembanding I/dahulu Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik namun tidak memberi perlindungan hukum kepada Pembanding I/dahulu Tergugat II atas barang (objek sengketa) yang dibelinya. Padahal menurut doktrin, asas, dan prinsip hukum serta yurisprudensi. Penjual (Tergugat I) tidak boleh dihukum mengembalikan uang pembelian kepada Tergugat II (Pembanding I) selaku pembeli yang beritikad baik tetapi kepada pemilik asal barang. Apabila Para Penggugat dapat membuktikan dialah pemilik asal objek sengketa bukan Tergugat I -quod-non, maka Para Penggugat harus mengajukan gugatan ganti rugi uang untuk kepentingannya kepada Tergugat I bukan mempermasalahkan tanah dan bangunan yang telah dibeli oleh Pembanding I/dahulu Tergugat II dengan itikad baik. Dengan kata yuridis, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun tidak memberikan perlindungan hukum kepada pembeli yang beritikad baik.

**Halaman 27 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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)



2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun selain salah dalam menerapkan hukum tentang pembeli yang beritikad baik juga telah salah dalam penerapan hukum acara yaitu telah mengabulkan gugatan Para Penggugat (Para Terbanding) secara menyimpang dan menyamping yaitu menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang kepada Pembanding I/dahulu Tergugat II. Padahal Para Penggugat (Para Terbanding) tidak mendapatkan kuasa dari Tergugat II (Pembanding) untuk menggugat Tergugat I. Apalagi kepentingan hukum Pembanding I/dahulu Tergugat II adalah objek tanah dan bangunan yang dibelinya bukan uang yang sudah dikeluarkan oleh Pembanding I/dahulu Tergugat II. Isi gugatan Para Penggugat (Para Terbanding) bersifat menyamping antara Tergugat I dan Tergugat II yang dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun jelas melanggar tertib beracara yang benar;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun yang menghukum Para Penggugat mengembalikan semua biaya yang digunakan Pembanding I/ dahulu Tergugat II untuk pelepasan okupasi dan perawatan bangunan objek sengketa dengan bunga 6% setahun asalkan Tergugat II (Pembanding) menunjukkan bukti yang sah. Pertimbangan hukum yang demikian sangat memprihatinkan bagi penegakan hukum yang benar karena bagaimana mungkin seseorang dihukum membayar tetapi tidak jelas berapa yang dibayar dan tidak jelas buktinya. Yang lebih ironis lagi, Majelis Hakim mengetahui sebagai fakta hukum dalam pertimbangan hukumnya bahwa objek sengketa yang dibeli oleh Pembanding I/dahulu Tergugat II pada saat itu dikuasai oleh TNI AD, sehingga untuk memperoleh objek sengketa tersebut harus dilakukan tukar guling, yaitu objek sengketa diganti dengan tanah dan bangunan yang hampir sama di Jalan Tanjung Manis, sehingga tidak ada bukti biaya okupasi. Artinya, pertimbangan

**Halaman 28 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Pengadilan Negeri Madiun yang demikian bukan sebuah putusan yang menyelesaikan masalah tetapi menimbulkan masalah yang tidak jelas dan merugikan Pembanding I/dahulu Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik. Pertimbangan hukum demikian sangat tidak fair dan tidak imparsial karena majelis hakim menghukum Pembanding I/ dahulu Tergugat II menyerahkan objek sengketa kepada Para Terbanding (Para Penggugat) sedangkan Para Penggugat dihukum membayar biaya okupasi yang tidak jelas nilainya dan harus melalui proses pembuktian diluar perkara aquo tentang bukti yang sah yang harus dibuktikan oleh Pembanding I/ dahulu Tergugat II. Padahal masalah tukar guling tidak dinilai dengan uang;

4. Bahwa dengan demikian keputusan Pengadilan Negeri Madiun yang didasarkan pada pertimbangan hukum yang kacau balau serta salah dalam penerapan hukum haruslah dibatalkan.

## B. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MADIUN TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM WARIS TERHADAP HARTA WARIS ALMARHUM TAN TIONG HIEN

1. Bahwa dalam pertimbangannya halaman 116 alinea keempat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun berpendapat “menimbang, bahwa oleh karena ahli waris golongan I tidak ada maka harta warisan Tan Tiong Hien jatuh pada ahli waris golongan II. Sebagaimana dipertimbangkan diatas bawasannya yang termasuk dalam ahli waris golongan II adalah orang tua (ayah dan ibu) dan saudara-saudara serta keturunan saudara-saudaranya (keponakan dan keturunannya), termasuk Para Penggugat yang merupakan keturunan (cucu) dari saudara Tan Tiong Hien.”, kemudian dilanjutkan dengan pertimbangannya halaman 121 alinea keempat berpendapat “menimbang, bahwa telah dipertimbangkan diatas bahwa para  
**Halaman 29 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merupakan ahli waris golongan II yang berhak atas harta warisan Tan Tiong Hien.". Selanjutnya pada halaman 132 alinea kedua dan alinea ketiga tetap berpendapat:

"menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya bahwa Tan Tiong Hoei/Hwie adalah kakak kandung Tan Tiong Hien/Hin yang telah dinyatakan sebagai ahli waris golongan II dari Tan Tiong Hien/Hin, oleh karena Tan Tiong Hoei/Hwie telah meninggal dunia maka sebagai ahli waris penggantinya adalah anak-anaknya, salah satu anaknya bernama Tan Oen Nio telah meninggal dunia, sehingga digantikan anaknya yaitu Penggugat I (Leksmono Soegiharto);"

"menimbang, bahwa sedangkan Tan Tiong Bik adalah adik kandung Tan Tiong Hien/Hin yang telah dinyatakan sebagai ahli waris golongan II dari Tan Tiong Hien/Hin, oleh karena Tan Tiong Bik telah meninggal dunia maka sebagai ahli waris pengganti adalah anak-anaknya, salah satu anaknya bernama Tan Tjwan Ling/ Stanley Hardjosusanto Tanumiharja telah meninggal dunia sehingga digantikan oleh anaknya yaitu Penggugat II (Andrian Febriyanto, ST) dan Penggugat III (David Afriyanto);"

2. Bahwa pertimbangan tersebut jelas salah dan keliru karena Para Penggugat bukan ahli waris Tan Tiong Hien, karena andaikata pun benar bahwa tidak ada ahli waris golongan satu maka diganti ahli waris golongan kedua. Pada saat Tan Tiong Hien meninggal dunia terbukalah warisannya, maka ahli waris golongan satu digantikan oleh ahli waris golongan kedua yang masih hidup, sehingga tidak mungkin Para Penggugat bisa menggantikan tempat sebagai ahli waris golongan kedua mengingat orang tua Para Penggugat masih hidup pada saat Tan Tiong Hien meninggal dunia. Artinya Para Penggugat tidak bisa menjadi ahli waris pengganti golongan kedua untuk warisan

**Halaman 30 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

Tan Tiong Hien dengan penggantian tempat (plaatsvervulling opkomen);

3. Bahwa Para Penggugat baru bisa ditetapkan sebagai ahli waris dari warisan Tan Tiong Hoei dan ahli waris dari warisan Tan Tiong Bik apabila orang tua mereka meninggal lebih dahulu dari Tan Tiong Hoei dan Tan Tiong Bik. Dan perlu dicatat, Para Penggugat baru bisa menjadi ahli waris pengganti golongan kedua dari pewaris Tan Tiong Hien apabila kakek dan/atau ayah mereka telah meninggal dunia lebih dahulu dari pewaris Tan Tiong Hien. Lihat pasal 847 KUHPerdara yang berbunyi "Tak seorang pun boleh menggantikan orang yang masih hidup.", dan pasal 842 KUHP berbunyi "Penggantian yang terjadi dalam garis lurus ke bawah yang sah, berlangsung terus tanpa akhir. Penggantian itu diizinkan dalam segala hal, baik bila anak-anak dan orang yang meninggal menjadi ahli waris bersama-sama dengan keturunan-keturunan dan anak yang meninggal lebih dahulu, maupun bila semua keturunan mereka mewaris bersama-sama, seorang dengan yang lain dalam pertalian keluarga yang berbeda-beda derajatnya."

4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim demikian sangatlah misleading dan salah sasaran serta bertentangan antara pertimbangan hukumnya sendiri dengan diktum putusan butir 3, yang menyatakan bahwa Penggugat I adalah ahli waris pengganti Tan Tiong Hoei/Hwie dan Penggugat II dan III adalah ahli waris pengganti Tan Tiong Bik.

## C. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MADIUN TELAH SALAH DALAM MEMAHAMI DALUWARSA GUGATAN WARIS DALAM PERKARA AQUO

1. Bahwa berdasarkan pasal 835 KUHPerdara berbunyi "Tuntutan itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun,

**Halaman 31 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



terhitung dari hari terbukanya warisan itu.”, pasal 834 KUHPerdara berbunyi “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun 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 1955 KUHPerdara berbunyi “Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus-menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas.” Pasal 1965 KUHPerdara berbunyi “Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya.” telah memberikan kapan sebuah gugatan mengenai waris daluwarsa. Bandingkan pula putusan Mahkamah Agung No. 1818K/Pdt/1991 tentang daluwarsa (pelepasan hak) dan putusan Mahkamah Agung No. 3114K/Pdt/1991 tanggal 28 November 1992 tentang daluwarsa 30 tahun;

2. Bahwa setelah 30 tahun terhitung sejak terbukanya hak mewaris yaitu meninggalnya almarhum Tan Tiong Hien tahun 1946 sampai dengan tahun 1976 tidak ada ahli waris golongan kedua yang menggugat istri Tan Tiong Hien atau yayasan yang memiliki dan menguasai harta warisan berupa objek sengketa yaitu tanah dan bangunan di Jalan Pahlawan No. 35-37, Madiun sampai dengan dijualnya objek sengketa

**Halaman 32 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pembanding/dahulu Tergugat II, maka secara hukum mereka telah melepaskan haknya untuk menuntut warisan Tan Tiong Hien (hereditatis petitisio);

3. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak untuk menuntut warisan Tan Tiong Hien melainkan warisan orang tua mereka, karena menurut hukum tidak ada penggantian tempat bagi mereka menjadi ahli waris golongan kedua harta warisan Tan Tiong Hien;
4. Bahwa apabila pola pikir yuridis yang keliru dari Majelis Hakim diikutipun sudah daluwarsa hak menuntut warisan yaitu karena sejak warisan terbuka tahun 1946 sampai gugatan ini diajukan tahun 2019 sudah 73 tahun. Artinya, gugatan sudah kedaluwarsa;
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun dalam pertimbangan hukumnya hal 122 alinea pertama mempertimbangkan bahwa "...tanah tidak mengenal daluwarsa tapi mengenal konsep pelepasan hak (rechtsverweking) karena dalam hukum adat tidak mengenal daluwarsa tapi lembaga pelepasan tanah. Pelepasan hak tidak ada jangka waktunya tapi dinilai dari sikap pemiliknya yang tidak menuntut haknya sekian lamanya padahal dia tahu tanah itu miliknya. Sehingga jika waris terbuka dan sekian lama tidak menuntut haknya maka dapat dikualifikasikan melepaskan haknya kecuali memang cucunya baru mengetahui haknya dikemudian hari". Pertimbangan tersebut keliru karena Para Penggugat bukan ahli waris Tan Tiong Hien. Sedangkan jika benar tidak ada ahli waris golongan pertama menurut Majelis Hakim, maka yang mempunyai hak menuntut waris adalah ahli waris golongan kedua. Padahal telah terbukti mereka tidak pernah menggunakan hak menuntut warisnya. Dan lagipula Para Penggugat tidak bisa membuktikan pewaris (orang tua mereka) telah menggunakan hak untuk menuntut hak warisnya. Artinya, tidak ada warisan Tan Tiong Hien yang bisa digugat oleh Para

**Halaman 33 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



Penggugat/dahulu Para Terbanding lagi. Dan lagipula permasalahan kasus aquo adalah mengenai warisan yang daluwarsa tuntutananya tunduk pada KUHPerdara bukan Hukum adat tentang tanah.

**D. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MADIUN SALAH MENGADILI KASUS AQUO TENTANG BEBAN PEMBUKTIAN (BURDEN OF PROOF) UNTUK MEMBUKTIKAN HAK WARIS PARA PENGGUGAT**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun telah menyatakan bahwa Para Penggugat (Para Terbanding) adalah Ahli waris dari Tan Tiong Hoei dan Tan Tiong Bik. Artinya, Majelis hakim mengakui Para Penggugat bukan ahli waris Tan Tiong Hien. Sehingga apabila Para Penggugat hendak menggugat warisan Tan Tiong Hien berupa bangunan dan tanah di Jalan Pahlawan No. 35-37, Madiun, maka Para Penggugat harus dibebankan pembuktian tentang bangunan dan tanah tersebut sudah menjadi milik Tan Tiong Hoei dan Tan Tiong Bik setidaknya adanya penetapan waris atau keterangan waris yang menerangkan kakek mereka adalah ahli waris Tan Tiong Hien. Dan Para Penggugat harus membuktikan adanya putusan tentang hak waris yang diperoleh sebelum lewat daluwarsa hak menuntut warisan Tan Tiong Hien;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun “Menyatakan bahwa Ahli waris dari Tan Tiong Hien/Hin adalah saudara saudaranya yaitu Tan Soen In Nio (Turut Tergugat III), Ny. Tan Soen Yok Nio (Turut Tergugat IV), Tuan Tan Tiong Hoei, Ny. Tan Soen Nja Nio (Turut Tergugat V), Ny. Tan Soen Kwa Nio (Turut Tergugat VI), Tuan Tan Tiong Bik, Ny. Tan Soen Tjia Nio (Turut Tergugat VII) dan Ny. Tan Soen Na Nio (Turut Tergugat VIII);” (lihat putusan butir 2). Padahal hak menuntut waris dengan menyatakan mereka sebagai pewaris Tan Tiong Hien terikat pada daluwarsa penuntutan. Beban pembuktian Para Penggugat adalah semua yang dinyatakan ahli waris Tan Tiong

**Halaman 34 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hien telah menerima warisan tidak ada yang menolak warisan. Artinya, harus ada bukti tertulis tentang Surat Keterangan Waris yang bertalian dengan Pewarisan Tan Tiong Hien. Ironisnya, tidak ditemukan adanya bukti tersebut dan Akte Kelahiran seluruh ahli waris golongan kedua yang membuktikan mereka benar ahli waris golongan kedua Tan Tiong Hien. Sehingga, keputusan Majelis hakim tidak didukung bukti yang signifikan dan admissible mengenai mereka benar ahli waris Tan Tiong Hien. Berdasarkan bukti PB-1 Notaris Habib Adjie, SH., MHum., menerangkan bahwa surat keterangan waris No 15/ 1975 yang dibuat Anwar Mahayudin (bukti P-1) bukan keterangan waris melainkan surat kuasa.

### E. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MADIUN TELAH KELIRU MEMPERTIMBANGKAN PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DAN GANTI RUGI

1. Bahwa sebagai konsekuensi yuridis dari ditetapkannya Pembanding I/dahulu Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Madiun maka pelaksanaan jual beli antara Tergugat I selaku penjual dengan Pembanding I/dahulu Tergugat II selaku pembeli harus dilindungi hukum. Artinya, jual beli tersebut sah dan barang yang dibeli menjadi hak pembeli. Sehingga perbuatan melanggar hukum bukan lahir karena adanya jual beli tersebut. Oleh karenanya tidak harus ada ganti rugi kepada Pembanding I/dahulu Tergugat II. Begitu pula apabila Para Penggugat bisa membuktikan sebagai pemilik asal maka Para Penggugat bisa menggugat Tergugat I untuk menyerahkan uang pembelian kepada mereka dengan ganti rugi. Dengan kata lain pertimbangan hukum dalam perkara aquo tentang perbuatan melanggar hukum dan ganti rugi kepada Pembanding I/dahulu Tergugat II tidak berdasar hukum;

**Halaman 35 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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)



2. Bahwa pertimbangan tersebut tidak tepat diterapkan dalam kasus aquo karena gugatan Para Penggugat (Para Terbanding) telah salah sasaran baik mengenai objek sengketa maupun dasar hukumnya;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun mengakui dalam pertimbangan hukum dan putusannya, Pembanding I/dahulu Tergugat II tidak terbukti melanggar hukum dalam membeli barang sengketa dan mengakui Pembanding I/dahulu Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik. Namun ironisnya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun menghukum Pembanding I/dahulu Tergugat II menyerahkan objek sengketa kepada Para Terbanding/ dahulu Para Penggugat pertimbangan hukum yang demikian sangat tidak paralel dan kontradiktif dengan prinsip-prinsip hukum yang dianut di Indonesia.

**F. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MADIUN INKONSISTENSI DALAM MENERAPKAN HUKUM MENGENAI PERKAWINAN YANG SAH YANG BERLAKU PADA SAAT ITU**

1. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun halaman 109 alinea terakhir, yang berbunyi “ Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Keterangan Tentang Hak Waris Nomor 15 tahun 1975, yang dibuat oleh Anwar Mahayudin, Notaris di Surabaya, pada tanggal 1 Oktober 1975, yang menerangkan bahwa Nyonya Kwik Tjoen Giam Nio telah menikah diluar persekutuan harta dengan Tuan Tan Tjing Siang dan mempunyai 9 (sembilan) anak.....”. Sedangkan dalam pertimbangan halaman 115 alinea terakhir sampai dengan halaman 116 alinea pertama, yang berbunyi “Menimbang, bahwa dari bukti surat P-20, T I-5, T.IV-1 dan T.V-3 berupa Keterangan Hak Waris yang dibuat Suroso, SH., wakil Notaris sementara di Kediri, yang menerangkan Tuan Tan Tjong Hien semasa hidupnya kawin sekali dengan njonja Lie Goela Nio sebelum tanggal 1 Mei 1919, dengan  
**Halaman 36 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian diluar segenap persekutuan harta. Hal tersebut mempertegas bahwa dalam perkawinan Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien tidak dicatatkan dan tidak pencampuran harta sehingga harta menjadi milik masing-masing.”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tan Tiong Hien semasa hidupnya pernah menikah dengan Lie Goela Nio, namun pernikahannya tidak dicatatkan sehingga pernikahannya tidak sah menurut hukum, sehingga tidak ada pencampuran harta antara Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio;”

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun yang demikian sangat tidak konsisten dan saling bertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya. Di dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun berpendapat bahwa perkawinan antara Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio tersebut tidak sah karena tidak tercatat sedangkan perkawinan antara Nyonya Kwik Tjoen Giam Nio dan Tuan Tan Tjing Siang (orang tua Tan Tiong Hien) walaupun tidak tercatat juga dipertimbangkan sebagai perkawinan yang sah karena mengakui anak-anaknya sebagai anak-anak yang sah dalam perkawinan tersebut, sehingga anak – anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut mendapat hak waris dengan dikabulkannya gugatan Penggugat yang menyatakan ahli waris dari Tan Tiong Hien adalah saudara-saudaranya (ahli waris golongan kedua). Sehingga pertimbangan hukum yang demikian merupakan pertimbangan hukum yang kontradiksi;
3. Bahwa disamping itu, Majelis hakim juga salah dalam menerapkan hukum tentang sahnya perkawinan dalam kasus aquo karena tidak memperhatikan fakta hukum kapan berlangsungnya perkawinan

**Halaman 37 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

tersebut. Pada saat perkawinan berlangsung belum ada lembaga pencatat perkawinan seperti yang diatur dalam KUHPerdara. Sehingga sangat bertentangan dengan asas hukum menerapkan aturan hukum dalam KUHPerdara kepada peristiwa hukum sebelumnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Pembanding I/dahulu Tergugat II, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara untuk memutuskan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding yang diajukan Pembanding I/dahulu Tergugat II
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Madiun No. 51/Pdt.G/2019/PN.Mad tanggal 11 Agustus 2020 dengan mengadili sendiri :

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Pembanding I/dahulu Tergugat II untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Terbanding/dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Terbanding/dahulu Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)
- Menghukum Para Terbanding/dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

a t a u

Mohon putusan yang adil dan bijaksana (ex aquo et bono);

**Halaman 38 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad., tersebut Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan memori banding dengan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun keberatan keberatan Pemohon Banding adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Permohonan Banding Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Undang Undang ;
2. Bahwa Pemohon Banding sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Madiun No. 51 / Pdt.G / 2019 / PN.Mad tertanggal 11 Agustus 2020 karena sangat mencederai rasa keadilan, meningkari fakta fakta hukum yang sebenarnya serta memungkir kepastian hukum yang ada ;
3. Bahwa Pengadilan Negeri Madiun dalam memeriksa dan memutus perkara No 51 / Pdt.G / 2019 / PN.Mad , tidak mengadili secara benar sebagaimana menurut hukum dan Undang Undang ;
4. Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan perkara No. 51 / Pdt.G / 2019 / PN.Mad sangat tidak sempurna ( onvoeldoende gemotiveerd ) karena tidak mempertimbangkan bukti bukti yang diajukan Pemohon Banding sama sekali ;
5. Bahwa Pengadilan Negeri Madiun dalam memberikan putusan tidak mempertimbangkan sama sekali perihal Eksepsi Tergugat, Jawaban dari Tergugat, Duplik dan bukti bukti Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Pemohon Banding yang telah diajukan dalam persidangan , hal ini dapat dilihat dalam putusan aquo,

Bahwa pertimbangan Judx Factie hanya menuruti kemauan para Termohon Banding / Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi ;

6. Bahwa Pemohon Banding sangatlah keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun dalam
- Halaman 39 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusannya pada halaman 102 alinea ke 2 mengenai Kompetensi Absolut yang dipertimbangkan bahwa eksepsi tersebut telah dijatuhkan dalam putusan sela, maka eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

7. Bahwa kami selaku Pembanding merasa Majelis Hakim telah menyederhanakan dan seolah olah hal tersebut merupakan hal yang sepele justru hal tersebut merupakan kesatuan yang harus dipertimbangkan dengan matang karena jelas-jelas hal tersebut menyangkut kompetensi Absolut suatu perkara .
8. Bahwa didalam gugatan Para Penggugat terdapat pembahasan terkait dengan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kodam V Brawijaya tentang Pelepasan Okupasi atas tanah dan bangunan sengketa Berita Acara No. BA/07/X/2006 yang dimohonkan agar dinyatakan tidak berlaku kepada Pengadilan Negeri Madiun;
9. Bahwa dengan memperhatikan pada ketentuan Pasal 1 angka 34 Undang Undang No. 31 tahun 1997 tentang Peradilan Militer yang berbunyi “ Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang berisi tindakan hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan penyelenggaraan pembinaan dan penggunaan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia serta pengelolaan pertahanan keamanan Negara di bidang personel, materil, fasilitas dan jasa yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata.
10. Bahwa dengan memperhatikan juga pada pasal 265 ayat (1) Undang-Undang No. 31 tahun 1997 tentang Peradilan Militer yang berbunyi “ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Militer Tinggi yang berwenang yang berisi tuntutan supaya Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata yang

**Halaman 40 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi."

11. Bahwa dengan mengaitkan pada ketentuan didalam pasal 1 angka (34) juncto pasal 265 ayat (1) Undang Undang No 3 tahun 1997 tentang Peradilan Militer maka Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kodam V Brawijaya tentang pelepasan Okupasi atas tanah dan bangunan sengketa Berita Acara No. BA/07/X/2006 merupakan suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata ;
  12. Bahwa terhadap segala bentuk Keputusan (beschikking) yang dikeluarkan oleh instansi kemiliteran Tentara Nasional Indonesia, maka atas segala dampak akbat yang ditimbulkan oleh Keputusan tersebut hanya dapat digugat keberlakuan keputusan itu dihadapan Pengadilan Militer sebagai satu-satunya yurisdiksi peradilan yang berwenang memeriksa dan memutus, bukan Pengadilan Negeri dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima .
  13. Bahwa sungguh ironis jika judex factie tidak mempertimbangkan adanya eksepsi kompetensi absolut yang keberadaannya sudah tidak dapat dipungkiri lagi karena hal tersebut tercantum dalam Petitum milik Para Penggugat ( sekarang Para Terbanding) sehingga dengan demikian terlepas hal tersebut merupakan masuk pokok perkara atau tidak unsur dari eksepsi Absolut telah terpenuhi karena jelas-jelas menyangkut Keputusan Tata Usaha Angkatan Bersenjata.
- II. Bahwa Pemohon Banding sangat keberatan pertimbangan Judex Factie / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun pada halaman 103 pada alinea 4 yang berpendapat " bahwa perbuatan Rachel Pertiwi Pudjiati, SH merupakan ranah dari dewan kehormatan Organisasi advokat. Dan hingga perkara ini diperiksa tidak ada bukti surat berupa keputusan Organisasi

**Halaman 41 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

advokat yang menyatakan Rachel Pertiwi Pudjiati, SH telah melanggar kode etik dan profesi advokat .

14. Bahwa kami selaku pembanding merasa judex factie telah mengabaikan fakta-fakta yang telah terang benderang disampaikan oleh kami selaku Pembanding yaitu keberadaan bukti T I-6 yaitu Foto copy Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Nopember 2003 dari Yayasan Lie Tan Tjo Djoe kepada Rachel Pertiwi Pudjiati, SH .

15. Bahwa hal tersebut jelas dan terang keberadaan Rachel Pertiwi Pudjiati, SH yang pernah menjadi kuasa hukum dari Pembanding yang jelas-jelas mengetahui segala macam dan seluk beluk rahasia klien yang harusnya dijaga tetapi saat ini menjadi kuasa hukum dari Terbanding maka dari itu sungguh ironis jika judex factie tidak mempertimbangkan fakta tersebut dan bukankah seharusnya judex factie bersikap progresif dalam menafsirkan sesuatu karena judex factie merupakan Judge made law yang tidak terbatas pada penafsiran – penafsiran kaku yang hanya mengacu pada masalah kode etik atau tidak tetapi seharusnya melihat telah terjadi pelanggaran berdasarkan Undang-Undang Advokat Nomor 18 tahun 2003 pada pasal 19 ayat 1, sehingga secara yuridis Surat Kuasa Khusus Rachel Pertiwi Pudjiati, SH , telah cacat hukum.

III. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan judex factie pada pokok perkara yaitu pada :

A. Siapakah yang berhak atas obyek sengketa ?

16. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie pada halaman 116 " bahwa Tan Tiong Hien semasa hidupnya pernah menikah dengan Lie Goela Nio, namun pernikahannya tidak dicatatkan sehingga pernikahannya tidak sah menurut hukum, sehingga tidak ada percampuran harta antara Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio ;

**Halaman 42 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tan Tiong Hien telah meninggal dunia pada tanggal 25 Maret 1946 sehingga disebut sebagai pewaris dan yang berhak menjadi ahli warisnya adalah golongan I yaitu istri dan anak serta keturunannya, akan tetapi pernikahan Tan Tiong Hien dengan Lie Goela Nio tidak sah menurut hukum sehingga Lie Goela Nio tidak berhak atas harta peninggalan Tan Tiong Hien dan didalam pernikahan tersebut tidak mempunyai anak sehingga ahli waris yang termasuk golongan I tidak ada .

17. Memperhatikan pertimbangan Judex Factie diatas sangatlah tidak adil karena Tan Tiong Hien/Hin menikah dengan Lie Goela Nio sebelum tanggal 1 Mei 1919 dan sebelum adanya Staatsblad No 81 tahn 1919 tentang Pencataan Sipil sehingga perkawinan terebut mengikuti aturan hukum yang diatur di didalam Staatsblad No.23 tahun 1847 atau yang lebih dikenal dengan Burgerlijk Wet Boek dan Statsblad no. 81 tahun 1919 juncto No.130 tahun 1917 dikeluarkan untuk memenuhi ketentuan peraturan sendiri mengenai cara bagaimana register catatan sipil harus diselenggarakan dan disusun. Dengan demikian Staatsblad 81 tahun 1919 juncto No.130 tahun 1917 tidak mengharuskan orang yang melakukan perkawinan untuk mendaftarkan ke catatan sipil, melainkan hanya memuat peraturan cara-cara pendaftaran dan sanksi bagi pegawai catatan sipil yang melanggar ketentuan didalamnya ;

18. Bahwa mengenai perkawinan Tan Tion Hien dan Lie Golae Nio yang mengikuti aturan BW, dan hal tersebut telah diakui Para Penggugat dan berdasarkan bukti Surat Wasiat No. 19 tertanggal 6 Mei 1950 yang jelas tercantum didalamnya penyebutan Lie Goela Nio sebagai janda tuan Tan Tion Hien kemudian bukti keterangan hak waris No. 6 tahun 1955 dan keterangan waris No.49 tahun 1972 didalamnya disebutkan secara jelas Lie Goela Nio menikah dengan Tan Tiong Hien dan mengacu kepada pasal 101 BW " Bila ternyata bahwa daftar-daftar itu tidak pernah ada , atau telah hilang, atau akte perkawinan itu tidak terdapat didalamnya, maka penilaian

**Halaman 43 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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)



tentang cukup atau tidaknya bukti-bukti tentang adanya perkawinan diserahkan kepada hakim, asalkan kelihatan jelas adanya hubungan selaku suami istri ;

19. Bahwa Judex Factie pun mengakui adanya pernikahan antara Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio, hal ini dapat dilihat pada pertimbangan Judex Factie di halaman 142 alinea ke 2 “ berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan, telah terbukti bahwa antara Tan Tiong Hien dengan Lie Goela Nio telah menikah“ ;
20. Bahwa mengenai adanya perkawinan antara Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien tersebut telah di akui oleh Judex Factie dan para Penggugat pada halaman 116 sehingga meskipun perkawinan tersebut tidak dicatatkan atau belum dicatatkan maka perkawinan tersebut tidak batal dan apabila salah satu ada yang meninggal terlebih dahulu maka harta perkawinan jatuh pada yang hidup terlama seperti yang diatur dalam pasal 141 BW dan berdasarkan pasal 832 BW ” menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama, menurut peraturan-peratura berikut ini.
21. Bahwa sehingga Tan Tiong Hien yang telah meninggal dunia di tahun 1946 masih terdapat golongan I yang masih hidup pada saat itu yaitu istrinya yang sah yang bernama Lie Goela Nio yang meninggal di tahun 1953 berdasarkan surat wasiat no. 19 tahun 1950 dan keterangan hak waris No. 6 tahun 195 serta keterangan hak waris No. 49 tahun 1972 disebutkan secara jelas Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe sebagai ahli waris satu-satunya yang sah secara hukum untuk mewarisi segala harta warisan milik Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio ;
22. Bahwa hal ini sesuai dengan apa yang saksi ahli Dr. Ghansham Anand, SH,MKn sampaikan pada persidangan yang terdapat pada halaman 72 ”

**Halaman 44 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika salah satu meninggal maka sebagai ahli waris adalah suami atau istri dan anak-anak, jika tidak mempunyai anak maka waris jatuh pada istri. Apabila masih ada istri maka ahli waris golongan lainnya tertutup. Maka dengan keadaan seperti itu sang Istri (Lie Goela Nio) bebas terhadap harta bendanya sebagaimana pasal 584 BW tentang cara perolehan kepemilikan, bahwa hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan kepemilikan, karena perlekatan, daluarsa, pewarisan baik menurut undang undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu dan ketika pewaris meninggal dunia maka harta warisannya jatuh pada penerima wasiat yang dalam hal ini jelas yaitu pihak yayasan.

B. Apakah para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual obyek sengketa ?

23. Bahwa pada saat Tan Tiong Hien meninggal dunia tahun 1946 masih terdapat ahli waris golongan I yang masih hidup yaitu istrinya yang sah yaitu Lie Goela Nio dan setelah Lie Goela Nio meninggal dunia pada tahun 1953 berdasarkan surat wasiat no 19 tahun 1950 dan keterangan hak waris no 49 tahun 1972 disebutkan secara jelas pihak Yayasan Stihing Le Tan Tjoe sebagai satu-satunya yang sah secara hukum untuk mewarisi segala harta warisan milik Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio, sehingga jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sah secara hukum.

24. Bahwa Pembanding mendapatkan haknya berdasarkan keberadaan Lie Goela Nio sebagai Ahli waris golongan I sehingga keberadaanya telah menutup Ahli waris golongan II seterusnya ;

**Halaman 45 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

- C. Judex Factie telah keliru memahami dan mencampur adukkan rumusan daluwarsa dalam hukum waris dengan hukum adat yang dikaitkan dengan hukum agraria.
25. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie pada halaman 122 dengan menyebutkan “para Terbanding / para Penggugat Kompensi selama ini tidak menuntut karena ketidak tahuannya akan obyek sengketa tersebut” dan Judex Factie keliru menafsirkan keterangan dari Ahli ( Dr. Ghansham Anand, SH,MKn ) yang menyebutkan “dalam hukum adat tidak mengenal daluwarsa”;
26. Bahwa dengan memperhatikan pada posita gugatan Para Terbanding / dahulu Penggugat Kompensi mengajukan gugatan menggunakan Hak Hereditatis Petitio yaitu setiap ahli waris berhak melakukan penuntutan hukum untuk memperjuangkan hak warisnya. ( Pasal 834 BW ) ;
27. Bahwa dengan diajukan gugatan a quo pada saat ini maka gugatan yang diajukan oleh Para Terbanding tersebut telah lewat waktu atau daluarsa, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 835 BW, hak hereditatis petitio ini daluwarsa setelah 30 (tiga puluh) tahun sejak warisan itu terbuka ;
28. Bahwa terdapat fakta hukum yang menarik selama di persidangan, Terbanding I didalam gugatan sebagai cucu dari Tan Tiong Hoei, dan Terbanding II dan Terbanding III yang sebagai cucu dari Tan Tiong Bik mengakui tidak mengetahui adanya obyek sengketa tersebut, justru makin menjelaskan posisi para Terbanding tersebut tidak mempunyai hak untuk menuntut warisan dari Tan Tiong Hien;
29. Bahwa pada saat Tan Tiong Hien meninggal dunia 25 Maret 1946 di Kediri, Tan Oen Nio ( anak Tan Tiong Hoei ) yang sebagai orang tua dari Terbanding I serta Tan Tiong Bik sebagai kakek dari Terbanding II dan Terbanding III pada waktu itu semuanya masih hidup dan mengetahuinya, sehingga pada saat Tan Tiong Hien meninggal dunia tidak ada satupun dari

**Halaman 46 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

saudara kandung maupun keponakan dari Tan Tiong Hien baik itu Tan Oen Nio maupun Tan Tiong Bik yang menuntut harta warisan milik Tan Tiong Hien tersebut ;

30. Bahwa oleh karena tak ada satupun keluarga dari Tan Tiong Hien yang menuntut warisan pada saat Tan Tiong Hien wafat ( tahun 1946 ) maka hak untuk menuntut sudah tertutup setelah masa waktu 30 ( tiga puluh ) tahun terlampaui berdasarkan pasal 835 BW , sehingga Para Terbanding sama sekali tidak mempunyai hak waris atas harta warisan dari alm. Tan Tiong Hien ;

31. Bahwa perlu diketahui Pembanding mempunyai hak atas obyek sengketa bukan melalui proses acquisiteve verjaring melainkan melalui pewarisan dari Lie Goela Nio yang merupakan istri dari Tan Tiong Hien berdasarkan pasal 832 BW “ Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini. Bila keluarga sedarah dan suami atau isteri yang hidup terlama tidak ada, maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang meninggal “.

32. Bahwa sementara itu, asas hukum adat nasional hanya mengenal konsep “pelepasan hak” (rechtsverwerking), yaitu hilangnya hak bukan hanya karena lewatnya waktu, tetapi juga karena sikap atau tindakan seseorang yang menunjukkan bahwa ia sudah tidak akan mempergunakan lagi atau menelantarkan haknya, dan inilah yang dimaksudkan oleh keterangan ahli ( Dr. Ghansham Anand, SH,MKn ) yang menyebutkan “dalam hukum adat tidak mengenal daluwarsa” untuk melakukan penuntutan atas haknya ;

D. Judex Factie mengutip keterangan saksi dari perkara lain yang berbeda

33. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie pada halaman 124 pada salinan putusan yang mengambil keterangan dari saksi

**Halaman 47 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurhendro Putranto dalam perkara No. 52/Pdt.G/2018/PN. Mad. sebagai dasar pertimbangan didalam memutuskan perkara a quo yang notabene berbeda dan tanpa mengindahkan Hukum Acara Perdata yang berlaku mengenai alat bukti dan saksi ;

34. Bahwa dalam konstruksi pembuktian keperdataan alat bukti lain yang cukup menentukan adalah alat bukti berupa saksi walaupun alat bukti dimaksud tidak sesempurna alat bukti surat yang memiliki korelasi essensial dengan tujuan pencarian kebenaran formil dalam proses peradilan perdata;
35. Bahwa demikian urgennya keberadaan seorang Saksi untuk membuktikan dalill-dalil pihak berperkara dalam suatu proses persidangan, maka untuk menjaga obyektifitas, sikap ketidak berpihakan dan dapat merugikan salah satu pihak maka secara normatif ada batasan-batasan (secara absolut) larangan untuk didengar saksi sesuai dengan ketentuan Pasal 145 ayat (1) ke-1 dan 2 HIR/Pasal 172 ayat (1) ke-1, 2 dan 3 RBg diantaranya mereka yang memiliki keluarga sedarah atau semenda menurut keturunan garis lurus dari salah satu pihak serta suami atau isteri dari salah satu pihak meskipun sudah bercerai;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, demi kepastian dan keadilan hukum Pemohon Banding mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur berkenan menerima Permohonan Banding Pemohon Banding dan memberi putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pemohon Banding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Madiun No. 51 / Pdt.G / 2019 / PN.Sby, tertanggal 11 Agustus 2020 dengan segala akibat hukumnya ;

Dan mengadili sendiri :

DALAM KONPENSI

**Halaman 48 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( niet onvankelijk verklaard ) ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM REKONPENSASI :

- Mengabulkan gugatan Rekompensi Penggugat Rekompensi seluruhnya ;

## DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Para Tergugat Rekompensi / Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

**Menimbang,** bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Madiun tersebut Pembanding III semula Tergugat IV telah mengajukan memori banding dengan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut

- Bahwa objek sengketa tersebut merupakan Tanah Negara bekas hak Eigendom verponding Nomor 1487 an. Tan Tiong Hien.
- Bahwa sejak tahun 1957 objek sengketa merupakan tanah okupasi Dephan TNI AD Luas Tanah 3.260 M2 (No. Reg. 30803010) dan Luas bangunan 400 M2 (No. Reg. 30803010-00001 s/d 00003) untuk

**Halaman 49 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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)



kepentingan Negara dalam hal ini Dephan TNI AD untuk kantor Detasemen Kesehatan TNI AD di Jl. Pahlawan No. 35-37 karena tanah dan bangunan tersebut telah di telantarkan oleh TAN TIONG HIEN dan tidak lagi memenuhi syarat untuk di terbitkan suatu hak baru yang mana secara fisik tanah dan bangunan tersebut telah dalam penguasaan Dephan TNI AD sejak tahun 1957 apalagi Ahli waris dari TIAN TIONG HIEN tidak memiliki bukti bukti kepemilikan yang mendukung sesuai dengan UUPA tahun 1960 sehingga Objek sengketa tersebut menjadi Tanah Negara.

c. Bahwa pada tanggal 24 September 1980 semua hak atas tanah, termasuk hak Eigendom Verponding Nomor 1487 atas tanah Tan Tiong Hien berahir jangka waktunya dan tanahnya sejak tanggal tersebut dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hal ini didasarkan pada Pasal 1 keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang pokok pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Pasal 1 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak baru Atas Tanah Asal Konversi Hak- Hak Barat.

d. Bahwa objek sengketa di Jl. Pahlawan Nomor 35-37 Madiun merupakan Tanah Negara ( bekas Eigendom Verponding No. 1487) seluas 3.260 M2 yang diuraikan dalam akte hak Eigendom tanggal 31 Oktober 1951 Nomor 198 yang di keluarkan oleh Kantor pendaftaran tanah di kediri .

e. Bahwa pada tanggal 25 Nopember 2004 an. Sdr. Hariyanto Gondokusumo kuasa dari Para Ahli Waris Alm. Tan Tiong Hien selaku pemilik persil/Rumah di Jl. Pahlawan No. 37 Madiun surat Hak Eigendom Verponding No. 1487 An. Tan Tiong Hien meminta kembali tanah dan rumah tersebut karena sangat membutuhkan yang sekian lama di tempati oleh Denkesyah Kodam V/Brawijaya di Madiun, dengan kompensasi ganti rugi dengan di bangunnya diatas tanah yang sudah bersertifikat An. Dephan TNI AD.

**Halaman 50 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Bahwa sesuai keterangan hak waris Nomor 49/1972 tanggal 1 Mei 1972 Kantor Notaris Suroso, SH Jalan Setonogedong Nomor II/2A pada nomor III.G. menerangkan bahwa berhubung dengan apa yang diuraikan tersebut maka menurut hukum harta warisan dari Almarhum Tuan TAN TIONG HIEN yang berupa apapun juga di wariskan seluruhnya oleh “ STICHTING LIE TAN TJO DJOE”

g. Bahwa sesuai ikatan jual beli Nomor 69 tanggal 26 Januari 2005 yang dibuat Notaris Sitaresmi Puswadewi Subianto, SH

**Tuan Jos Sugianto Mardanus** sebagai Ketua yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE Berdasarkan Akte Nomor 18 tanggal 6 Mei 1950 di hadapan Notaris THEODOOR ROBERT WILLEM VERMEULEN, SH pada tanggal 17 Maret 1984 nomor 22 dihadapkan Notaris LIEM SIEN HWA, SH dan tanggal 14 Nopember 2002 Nomor 044 di hadapan Notaris WAHYUDI SUYANTO, SH **DAN Tuan Leo Alphons Sadaka** sebagai wakil yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tanggal 15 Oktober 2004, **Tuan Robertus Sutandyabagia Supala** selaku Sekretaris dan bendahara dari yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE dan **Tuan Supratikno Suryowinoto** selaku Komisaris yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE selaku pihak kesatu yang memiliki bangunan yang berdiri diatas bidang tanah Negara (bekas Hak Eigendom Verponding No. 1487 seluas 3.260 M2 terletak di Kota Madiun jl. Pahlawan Nomor 37. **Dan** THE BUDI TEDJO PRAWIRO selaku pihak Ke 2 (dua) sebagai Pihak pembeli diatas bidang tanah negara (bekas Hak Eigendom Verponding No. 1487 seluas 3.260 M2 teletak di Kota Madiun jl. Pahlawan Nomor 37 yang di saksikan oleh TUAN HARIJANTO GONDOKUSUMO.

h. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 70 tanggal 26 Januari 2005 dari Kantor Notaris dan PPAT Sitaresmi Puspadewi Subianto, SH menyatakan bahwa **Tuan Jos Sugianto Mardanus** sebagai Ketua

**Halaman 51 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE Berdasarkan Akte Nomor 18 tanggal 6 Mei 1950 di hadapan Notaris THEODOOR ROBERT WILLEM VERMEULEN, SH pada tanggal 17 Maret 1984 Nomor 22 dihadapkan Notaris LIEM SIEN HWA, SH dan tanggal 14 Nopember 2002 Nomor 044 di hadapan Notaris WAHYUDI SUYANTO, SH **DAN Tuan Leo Alphons Sadaka** sebagai wakil yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tanggal 15 Oktober 2004, **Tuan Robertus Sutandyabagia Supala** selaku Sekretaris dan bendahara dari yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE dan **Tuan Supratikno Suryowinoto** selaku Komisaris yayasan STICHTING LIE TAN TJO DJOE **memberi kuasa kepada** THE BUDI TEDJO PRAWIRO untuk menjual /memindahtangankan dengan cara apapun juga dengan harga dan syarat serta perjanjian yang dianggap baik dan pantas oleh penerima kuasa atas sebidang tanah negara (bekas Hak Eigendom Verponding No. 1487 seluas 3.260 M2 teletak di Kota Madiun jl. Pahlawan Nomor 37 yang ikut menyaksikan adalah TUAN HARIJANTO GONDOKUSUMO. Dan disaksikan oleh Nona Maria Goretti Widowati Retno Utami, SH dan Nyonya Helen Sisceriany Ajinata, SH

i. Bahwa Pangdam V/Brawijaya sesuai surat Nomor B/179/11/2005 tanggal 28 Pebruari 2005 bersurat kepada **Kasad** perihal permohonan persetujuan pengembalian tanah/bangunan Okupasi Kantor Denkesyah Jl. Pahlawan NO. 35-37 Madiun yang dimohonkan oleh Sdr. Hariyanto Gondokusumo tabggal 25 Nopember 2004.

j. Bahwa Kemudian **Kasad** sesuai Surat Nomor B/895/VI/2005 tanggal 14 Juni 2005 kepada Pangdam V/Brawijaya perihal Persetujuan pengembalian tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Kantor Denkesyah 081 Madiun Jl. Pahlawan Nomor 35-37 Madiun yang diajukan oleh Pangdam V/Brawijaya.

k. Surat Pangdam V/Brawijaya Nomor Sprin 727/VI/2006 tanggal 5 Juni 2006 tentang di perintahkan Kazidam V/Brawijaya untuk seterima

**Halaman 52 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ini agar menghapus dari daftar Inventaris BTB TNI AD Cq Kodam V/Brawijaya tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Eks. Kantor Denkesyah 05.04.01 Madiun, selanjutnya diserahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo, sehingga diadakan ralat/pembetulan sesuai dengan nomor Surat B/1244/XI/2014 tanggal 25 Nopember 2014 perihal Permohonan Ralat Sprin Pangdam V/Brw Nomor Sprin/727/VI/2006 tentang penyerahan asset Okupasi Jl. Pahlawan No. 35-37 Madiun Yang semula menyerahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo di ralat/dirubah menjadi kepada pemiliknya yang sah Alm. Tan Tiong Hien melalui Kuasanya Sdr. Hariyanto Gandokusumo.

I. Bahwa kemudian Surat Pangdam V/Brawijaya Nomor Sprin 727/VI/2006 tanggal 10 Desember 2014 tentang **Surat Ralat Pangdam V/Brawijaya :**

## **Yang semula tertulis**

“seterima surat ini agar menghapus dari daftar Inventaris BTB TNI AD Cq Kodam V/Brawijaya tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Eks. Kantor Denkesyah 05.04.01 Madiun **selanjutnya menyerahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo**”

## **Seharusnya di tulis**

“Seterima surat ini agar menghapus dari daftar Inventaris BTB TNI AD Cq Kodam V/Brawijaya tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Eks. Kantor Denkesyah 05.04.01 Madiun **selanjutnya menyerahkan kepada pemiliknya yang Sah Alm. Tan Tiong Hien melalui kuasanya Sdr. Hariyanto Gondokusumo**”

m. Berita Acara Nomor BA/07/X/2006 tanggal 12 Oktober 2006 tentang penyerahan tanah dan bangunan okupasi antara pihak ke satu an. Jabatan Kazidam V/Brawijaya dan pihak ke 2 An. Hariyanto Gondokusumo yang mana pihak ke 2 telah menerima dari pihak ke 1 yang berupa tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Cq Kodam V/Brawijaya Eks. Kantor Denkesyah 05.04.01 di Jl. Pahlawan No. 35-37 Kota Madiun **sedangkan** Pihak ke 1 telah menerima dari pihak ke 2

**Halaman 53 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berupa tanah dan bangunan Baru kantor Denesyah 05.04.01 di Jl. Tanjung Manis Madiun. Sehingga diadakan ralat/pembetulan sesuai dengan nomor Surat B/1244/XI/2014 tanggal 25 Nopember 2014 perihal Permohonan Ralat Sprin Pangdam V/Brw Nomor Sprin/727/VII/2006 tentang penyerahan asset Okupasi Jl. Pahlawan No. 35-37 Madiun Yang semula menyerahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo di ralat/dirubah menjadi kepada pemiliknya yang sah Alm. Tan Tiong Hien melalui Kuasanya Sdr. Hariyanto Gandokusumo

n. Bahwa Pelepasan, penghapusan tanah dan bangunan okupasi TNI AD Eks. Kantor Denkesyah 05.04.01 di Jln. Pahlawan Nomor 35-37 Madiun suatu perbuatan yang tidak salah dan perbuatan yang tidak melanggar hukum karena sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan untuk pelepasan, penghapusan tanah dan bangunan Okupasi TNI AD dari daftar registrasi tanah dan bangunan TNI AD tidak perlu meminta persetujuan/ijin kepada Menteri Keuangan karena tanah tersebut saat itu masih berstatus tanah okupasi yang belum didaftarkan menjadi Barang Milik Negara (BMN), sehingga penghapusannya dari daftar registrasi TNI AD cukup melalui persetujuan Kasad.

( Vide Surat Telegram Kasad Nomor ST/766/1984 tanggal 23 Juni 1984 Tentang Prosedur Prosesdur dan tatacara penghapusan/pengeluaran dari register dan pengembalian kepada pemiliknya tanah/bangunan Okupasi TNI AD) Jo (vide Instruksi Pangab Nomor Ins/02/VII/1989 tanggal 8 Juni 1989 halaman 2 angka 4 Jo. ST Kasad Nomor ST/766/1984 tanggal 22 Juni 1984 huruf DDD).

Bahwa setelah Pembanding III/Tergugat IV membaca dan mempelajari isi putusan Pengadilan Negeri Madiun Nomor Perkara 51/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 22 Oktober 2019, Pembanding III/Tergugat IV akan menguraikan keberatan-keberatan sebagai berikut :

**Halaman 54 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Judex facti Kurang Teliti dan cermat dalam memutus Perkara Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 22 Oktober 2019 Khususnya pihak Pembanding III/Tergugat IV diantaranya, Bahwa Judex Facti tidak memasukan baik dalam Pertimbangan maupun dalam Putusan Diantaranya :

1. Tanah okupasi Dephan TNI AD Luas Tanah 3.260 M2 (No. Reg. 30803010) dan Luas bangunan 400 M2 (No. Reg. 30803010-00001 s/d 00003) untuk kepentingan Negara dalam hal ini Dephan TNI AD untuk kantor Detasemen Kesehatan TNI AD di Jl. Pahlawan No. 35-37;
2. Bahwa Pangdam V/Brawijaya sesuai surat Nomor B/179/11/2005 tanggal 28 Pebruari 2005 bersurat kepada **Kasad** perihal permohonan persetujuan pengembalian tanah/bangunan Okupasi Kantor Denkesyah Jl. Pahlawan NO. 35-37 Madiun yang dimohonkan oleh Sdr. Hariyanto Gondokusumo tabggal 25 Nopember 2004.
3. Bahwa Kemudian **Kasad** sesuai Surat Nomor B/895/VI/2005 tanggal 14 Juni 2005 kepada Pangdam V/Brawijaya perihal Persetujuan pengembalian tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Kantor Denkesyah 081 Madiun Jl. Pahlawan Nomor 35-37 Madiun yang diajukan oleh Pangdam V/Brawijaya.
4. Surat Pangdam V/Brawijaya Nomor Sprin 727/VI/2006 tanggal 5 Juni 2006 tentang di perintahkan Kazidam V/Brawijaya untuk seterima surat ini agar menghapus dari daftar Inventaris BTB TNI AD Cq Kodam V/Brawijaya tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Eks. Kantor Denkesyah 05.04.01 Madiun selanjutnya diserahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo, sehingga diadakan ralat/pembetulan sesuai dengan Nomor Surat B/1244/XI/2014 tanggal 25 Nopember 2014 perihal Permohonan Ralat Sprin Pangdam V/Brw Nomor Sprin/727/VI/2006 tentang penyerahan asset Okupasi Jl. Pahlawan No. 35-37 Madiun Yang semula menyerahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo di ralat/dirubah menjadi kepada pemiliknya

**Halaman 55 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

yang sah Alm. Tan Tiong Hien melalui Kuasanya Sdr. Hariyanto Gandokusumo.

5. Berita Acara Nomor BA/07/X/2006 tanggal 12 Oktober 2006 tentang penyerahan tanah dan bangunan okupasi antara pihak ke satu an. Jabatan Kazidam V/Brawijaya dan pihak ke 2 An. Hariyanto Gondokusumo yang mana pihak ke 2 telah menerima dari pihak ke 1 yang berupa tanah dan bangunan Okupasi TNI AD Cq Kodam V/Brawijaya Eks. Kantor Denkesyah 05.04.01 di Jl. Pahlawan No. 35-37 Kota Madiun **sedangkan** Pihak ke 1 telah menerima dari pihak ke 2 yang berupa tanah dan bangunan Baru kantor Denesyah 05.04.01 di Jl. Tanjung Manis Madiun. Sehingga diadakan ralat/pembetulan sesuai dengan Nomor Surat B/1244/XI/2014 tanggal 25 Nopember 2014 perihal Permohonan Ralat Sprin Pangdam V/Brw Nomor Sprin/727/VI/2006 tentang penyerahan asset Okupasi Jl. Pahlawan No. 35-37 Madiun Yang semula menyerahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo di ralat/dirubah menjadi kepada pemiliknya yang sah Alm. Tan Tiong Hien melalui Kuasanya Sdr. Hariyanto Gandokusumo.

**Menimbang**, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Madiun tersebut Pembanding IV semula Tergugat III telah mengajukan memori banding dengan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## KEBERATAN PERTAMA :

MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MADIUN DALAM MEMERIKSA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGUGAT TIDAK CERMAT, KELIRU DAN PUTUSANNYA MELEBIHI DARI PERMOHONAN GUGATAN (ULTRA PETITA)

Mohon dicermati pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun pada halaman 7 angka 18 dan halaman 8 angka 19 serta halaman 11 angka 11 Tentang isi posita dan petitum tidak sesuai dengan bukti TI - 10.

**Halaman 56 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Posita angka 18 dalam gugatan PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT menyebutkan “bahwa Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto, SH (PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III) telah melakukan perbuatan melawan Hukum, karena selaku notaris membuat AKTA IKATAN JUAL BELI, tanggal 26 Januari 2005 No. 60.....dst
- Posita angka 19 dalam gugatan PARA PEMBANDING/dahulu PARA TERBANDING menyebutkan “bahwa oleh karena itu maka jual beli antara Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe dengan The Budi Tedja Prawira (TERGUGAT II) yang dilakukan dengan AKTA IKATAN JUAL BELI No. 60 Tanggal 26 Januari 2005”
- Petitum dalam gugatan PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT menyebutkan “menyatakan AKTA IKATAN JUAL BELI BANGUNAN DAN HAK ATAS TANAH No. 60 Tanggal 26 Januari 2005 yang dibuat Notaris Sitasresmi Puspadewi Subianto, SH (TERGUGAT III) batal demi hukum.

Mohon cermati Bukti TI – 10, yang telah ditunjukkan didepan persidangan hanya menerbitkan/mengeluarkan AKTA IKATAN JUAL BELI NOMOR 69 dan AKTA NOMOR 70 dan AKTA NOMOR 71 BUKAN AKTA IKATAN JUAL BELI NO. 60 namun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun dalam menilai bukti-bukti tidak berdasarkan fakta didepan persidangan dimana Majelis Hakim justru mengesampingkan Bukti TI – 10 hal itu diperkuat dalam pada saat Pemeriksaan persidangan yang tentunya telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan oleh Panitera Pengadilan Negeri Madiun dimana setelah melewati agenda mediasi PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT tidak pernah melakukan perubahan isi gugatan maupun revisi hingga perkara No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad diputus pada tanggal 11 Agustus 2020 oleh Majelis Hakim Pengadilan Madiun yang mana putusan tersebut tidak sesuai dengan Posita maupun Petitum gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT pada Putusan halaman 7 angka 18, halaman 8 Angka 19 serta dalam amar Putusan Halaman 11 Angka 11 dimana petitum yang diminta adalah

**Halaman 57 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Akta Ikatan Jual Beli No. 60 Tanggal 26 Januari 2005 dan bukan Akta Ikatan Jual Beli No. 69 Tanggal 26 Januari 2005

Bahwa dengan mencermati pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun yang dituangkan pada halaman 125 alenia kedua hingga halaman 146 angka 6 kemudian dikaitkan dengan Posita maupun Petitum gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT pada Putusan halaman 7 angka 18, halaman 8 Angka 19 serta Putusan Halaman 146 Angka 11, telah nampak dengan jelas bahwasannya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun telah memutuskan perkara No 51/Pdt.G/2019/PN. Mad melebihi dari posita dan petitum gugatan dengan kata lain Utra petita sehingga putusan Majelis Hakim tidak bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1097K/Pdt/2009 yang pada pokoknya menyatakan membolehkan putusan yang sifatnya ultra petita meskipun tidak secara jelas disebutkan dalam petitum dalam perkara a quo tetapi dalam gugatan memuat petitum subsidair serta diperlukan guna efektifitas Putusan akan tetapi gugatan PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT nyata-nyata telah salah dan keliru serta tidak ada perubahan sebagaimana telah masuk dalam uraian putusan perkara No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad diputus pada tanggal 11 Agustus 2020 pada Putusan halaman 7 angka 18, halaman 8 Angka 19 serta Putusan Halaman 146 Angka 11, maka dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun dalam memeriksa dan mengadili Perkara No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad terlihat melebihi apa yang di uraikan dalam gugatan PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT dimana tidak sesuai fakta dipersidangan maka Putusan Majelis Hakim merupakan putusan yang ULTRA PETITA serta telah salah dalam penerapan hukumnya sehingga PUTUSAN YANG DEMIKIAN TERSEBUT TIDAK DAPAT DIPERTAHANKAN ATAU DIKUATKAN TETAPI HARUSLAH DIBATALKAN.

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil memori banding PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III melampirkan hal-hal baru yakni :

**Halaman 58 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

- Foto Copy Surat Gugatan Waris dan Perbuatan Melawan Hukum No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad

## KEBERATAN KEDUA

MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SURABAYA TELAH MELAKUKAN KEKELIRUAN DALAM MENGADILI PERKARA INI KARENA PUTUSANNYA TIDAK DIDASARKAN PADA PERTIMBANGAN YANG CUKUP.

Mohon perhatikan pertimbangan Majelis Hakim halaman 4 s/d halaman 146 Tentang Pertimbangan hukum putusan No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad :

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan didepan persidangan oleh PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT sebagaimana P-1 s/d P-26 kemudian pada halaman 62 Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa surat-surat bukti bertanda P – 1 s/d P-18, P-21,P-22A, P-22B, P-25 B dan P-26 yang berupa fotocopy telah dicocokkan dengan aslinya.....dst

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun yang memeriksa dan mengadili perkara No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad pada halaman 62 perlu PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III luruskan jika BUKTI P-1 MENGENAI FOTOCOPY TENTANG HAK WARIS NO. 15/1975, TANGGAL 01 OKTOBER 1975 YANG DIBUAT OLEH NOTARIS ANWAR MAHAYUDIN TENTANG AHLI WARIS KWIK TJOEN GIAM dalam persidangan tidak pernah ditunjukan ASLINYA kepada kuasa hukum PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III pada saat pembuktian oleh PARA TERBANDING /dahulu para PENGGUGAT maupun oleh Ketua Majelis Pengadilan Negeri Madiun yang memeriksa dan Mengadili Perkara No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad didepan persidangan sehingga sangat nampak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun telah berpihak kepada PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT dimana bantahan-bantahan terhadap Eksepsi yang diajukan PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III ditolak untuk seluruhnya padahal telah jelas gugatan PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT dalam posita dan petitumnya tidak

**Halaman 59 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai akan tetapi Majelis Hakim tidak pernah mencermati secara cermat dan teliti jika PARA TERBANDING/dahulu PARA PENGGUGAT salah menyebutkan angka AKTA NO. 60 padahal akta yang diterbitkan atau dibuat oleh PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III adalah AKTA IKATAN JUAL BELI No. 69 tanggal 26 Januari 2005

Kemudian mohon dicermati kembali pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun pada halaman 129 memberikan pertimbangan satu persatu hingga halaman 147 disertai dengan amar putusan. Mengingat dalam gugatan PARA TERBANDING dahulu PARA PENGGUGAT sebagaimana putusan MA-RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 diberi hak untuk menggugat siapa saja namun perlu dicermati pula jika gugatan PARA TERBANDING/ dahulu PARA PENGGUGAT sebetulnya telah salah dalam menyebutkan Akta No. 60 tanggal 26 Januari 2005 dimana hal tersebut menjadi acuan dari PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III yang tidak pernah menerbitkan Akta No. 60 dan PARA TERBANDING/ dahulu PARA PENGGUGAT dalam pembuktian tidak pernah menunjukkan bukti adanya akta No. 60 yang diterbitkan pada tanggal 26 Januari 2005 sehingga telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun TELAH KELIRU menerapkan pertimbangan hukumnya

Mohon Cermati Bukti P – 1 dan Bukti PI – 3 serta PI – 4 yang akan diuraikan sebagai berikut :

BUKTI P – 1 MENGENAI FOTOCOPY TENTANG HAK WARIS NO. 15/1975, TANGGAL 01 OKTOBER 1975 YANG DIBUAT OLEH NOTARIS ANWAR MAHAYUDIN TENTANG AHLI WARIS KWIJ TJOEN GIAM TANPA DITUNJUKAN ASLINYA DIDEPAN PERSIDANGAN TERNYATA ISINYA TIDAK BERSESUAIAN TENTANG ISI KEWARISANNYA DENGAN BUKTI TI – 4 JUGA MENJELASKAN SURAT KETERANGAN HAK WARIS NO. 6/55 YANG DIBUAT OLEH NOTARIS THEODOOR ROBERT WILIAM VERMULEN YANG BERKEDUDUKAN DISURABAYA TANGGAL 06 MEI 1953 NO. 5823/B.1955

**Halaman 60 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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

DIMANA KETERANGAN WARIS TERSEBUT BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KEDIRI TAHUN 1953 TENTANG KUTIPAN KEMATIAN NO. 17/1953 YANG MENJELASKAN LIE, GULA NIO ISTRI DARI TAN TIONG HIEN TELAH MENINGGAL DAN ANAK DARI LEI, KING PWEE DAN LIEM, HIEM NIO DUA-DUANYA TELAH MENINGGAL DUNIA (BUKTI TI – 3)

BUKTI PI – 3 TENTANG ASAL USUL NAMA HONG BIEN NAMUN PERKAWINAN ORANG TUA DARI HONG BIEN TIDAK TERCATAT ATAU TERTULIS SECARA JELAS YANG HAL TERSEBUT TIDAK BERSesuaian DENGAN DENGAN BUKTI PI – 4 TENTANG PELEPASAN WARGA NEGARA TIONGHOA MENJADI WARGA NEGARA INDONESIA BUKTI PI – 4 MENERANGKAN TJAN HONG BIEN ALIAS LEKSMONO SOEGIHARTO ADALAH ANAK DARI TJAN KIM SOEN NAMUN TIDAK TERCATAT SECARA JELAS TJAN KIM SOEN MENIKAH DENGAN SIAPA

Sangat jelas apabila Bukti P – 1 mengenai Fotocopy Tentang Hak waris No. 15/1975, tanggal 01 Oktober 1975 ysng dibuat oleh Notaris Anwar Mahayudin tentang Ahli Waris Kwik Tjoen Giam BUKANLAH ALAT BUKTI YANG SEMPURNA untuk dijadikan Dasar hukum mengabulkan gugatan PARA TERBANDING dahulu PARA PENGGUGAT dimana bukti tersebut tidak bersesuaian dengan bukti TI – 4 yang mana produk tersebut dikeluarkan oleh Notaris dan disamping itu pula bukti P – 1 yang tidak ada aslinya maka bukti tersebut bertentangan dengan PASAL 1888 YANG MENYATAKAN : KEKUATAN PEMBUKTIAN SUATU BUKTI TULISAN ADALAH PADA AKTA ASLINYA. APABILA AKTA YANG ASLI ITU ADA, MAKA SALINAN – SALINAN SERTA IKHTISAR-IKHTISAR ITU SESUAI ASLINYA, YANG MANA SENANTIASA DAPAT DIPERINTAHKAN MEMPERTUNJUKANNYA. Dan sebaliknya mengenai bukti PI – 3 dan bukti PI – 4 tentang asal usul dari PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT khususnya ahli waris yang bernama LEKSMONO SOEGIHARTO ternyata isinya tidak bersesuaian dimana bukti PI – 3 menjelaskan atas nama HONG BIEN sedangkan dalam bukti PI – 4

**Halaman 61 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan atas nama TJAN HONG BIEN alias LEKSMONO SOEGIHARTO maka sangat jelas bukti tersebut bertentangan dengan pasal 1871 yang menyatakan : SUATU AKTA OTENTIK NAMUNLAH TIDAK MEMBERIKAN BUKTI YANG SEMPURNA TENTANG APA YANG TERMUAT DI DALAMNYA SEBAGAI SUATU PENUTURAN BELAKA, SELAIN SEKEDAR APA YANG DITUTURKAN ITU ADA HUBUNGAN LANGSUNG DENGAN POKOK ISI AKTA. JIKA APA YANG TERMUAT DISITU SEBAGAI PENUTURAN BELAKA TIDAK ADA HUBUNGAN LANGSUNG DENGAN POKOK ISI AKTA, MAKA HANYA DAPAT BERGUNA SEBAGAI PERMULAAN MEMBUKTIKAN DENGAN TULISAN"

Sehingga sangat nampak terang benderang apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun tidak memeriksa dengan cermat bukti P – 1, P – 2, P – 3, P – 4 s/d bukti P – 10 Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun sama sekali tidak memeriksa secara cermat mengenai bantahan yang diajukan oleh Pembanding III/dahulu TERGUGAT III, sehingga keberatan-keberatan yang diajukan oleh PEMBANDING III/ TERGUGAT III bukanlah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana pembuktian yang diajukan oleh PEMBANDING III/TERGUGAT III dapatlah dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat banding, karena hal tersebut bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 194 K/SIP/1975 tanggal 10 Nopember 1976 mengingat penilaian atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun dalam memeriksa dan mengadili perkara No. 51/Pdt.G/2019/PN. Mad tanggal 11 Agustus 2020 tidak didasarkan pada pertimbangan yang cukup sehingga Putusan perkara No.51/Pdt.G/2019/PN. Mad tanggal 11 Agustus 2020 tidak sesuai dengan aturan hukum sebagai berikut :

- Bahwa putusan Pengadilan Tingkat pertama Melanggar pasal 50 (1) Undang-Undang No. 48 tahun 2009, tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman disebutkan :

**Halaman 62 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





“Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga harus memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

- Bahwa selain tersebut diatas putusan pengadilan tingkat pertama Melanggar pasal 30 Undang-Undang R.I. No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. jo pasal 30 Undang-Undang R.I. No. 3 tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yaitu putusan tersebut :
- Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
- Lalai / khilaf memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun dalam memeriksa dan mengadili in casu perkara ini tidak berpijak pada Hukum Acara Perdata maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga PEMBANDING III/dahulu TERGUGAT III dalam upaya mencari keadilan mengajukan upaya hukum banding dengan dasar Yurisprudensi:
- Putusan Mahkamah Agung RI. No. 638.K/Sip/1969 tanggal 22 Juni 1970 “Putusan-putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd), harus dibatalkan”
- Putusan Mahkamah Agung RI. No. 194.K/Sip/1975 tanggal 30 Nopember 1976 “Dalam peradiln banding, Pengadilan Tinggi harus memeriksa dan memutus (mengadili) perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (Konpensi dan Rekompensi dan atau gugatan, jawaban, replik,

**Halaman 63 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duplik, bukti-bukti, keterangan saksi-saksi dan keterangan AHLI) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri.

MAKA BERDASARKAN URAIAN-URAIAN TERSEBUT DIATAS KONSEKUENSI NYA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MADIUN TERSEBUT TIDAK DAPAT DIPERTAHANKAN LAGI DAN HARUSLAH DIBATALKAN.

Bahwa, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Yuridis tersebut diatas, maka PEMBANDING III dahulu TERGUGAT III mohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya c/q Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING III / dahulu TERGUGAT III untuk seluruhnya ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Madiun No. 51/Pdt.G/2019/PN.Mad, tanggal 11 Agustus 2019 ;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT III seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT III secara keseluruhan;
- Menolak gugatan Waris dan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan **PARA PENGUGAT** secara keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk/NO**) ;

**Halaman 64 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



- Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Menimbang**, bahwa terhadap memori banding Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat IV dan Pembanding IV semula Tergugat III tersebut oleh Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Untuk Pembanding I/Tergugat II.

1. Bahwa keberatan Pembanding I/Tergugat II mengenai perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik tidak tepat diterapkan dalam kasus ini. Karena perkara ini bukan perkara jual beli, tetapi kasus harta warisan Tan Tiong Hien. Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah memperjualbelikan tanah dan bangunan peninggalan Tan Tiong Hien kepada Pembanding I/Tergugat II. Jadi tidak ada hubungan hukum jual beli antara Pembanding I/Tergugat II dengan Para Terbanding/Para Penggugat. Yang berhubungan hukum jual beli adalah antara Pembanding II/Tergugat I selaku penjual dan yang membeli adalah Pembanding I/Tergugat II. Jadi tidak tepat apabila Pembanding I/Tergugat II menyatakan pembeli beritikad baik dalam perkara ini.
2. Dalam perkara ini Majelis Hakim mempertimbangkan agar uang pembelian yang telah dikeluarkan oleh Pembanding I/Tergugat II kepada Pembanding II/Tergugat I dikembalikan beserta bunganya adalah pertimbangan yang sangat adil dan masuk akal. Pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim adalah karena rasa keadilan yang muncul dari Majelis Hakim sendiri. Karena dalam gugatan Para Terbanding/Para Penggugat tidak ada permintaan/petitum yang menyatakan kalau Pembanding I/Tergugat II dinyatakan beritikad baik.

**Halaman 65 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat menyadari bahwa Pembanding I/Tergugat II menjadi korban dari Pembanding II/Tergugat I dan kealpaan/kekurangan hati-hatian Pembanding IV/Tergugat III selaku Notaris pembuat akta. Para Terbanding/Para Penggugat menerbitkan hukum Sang Pencipta/Hukum Alam Kasihilah sesamamu manusia seperti dirimu sendiri. Jika Terbanding/Penggugat tidak mau dirugikan ya jangan merugikan orang lain, maka dalam gugatannya Para Terbanding/Para Penggugat mencoba mengembalikan hak orang yang dirugikan, supaya perkara ini bisa selesai dengan baik, dan tidak saling merugikan. Bukankah prinsip dasar dari hukum adalah mengatur agar keadilan ada pada semua orang. Bahwa berdasar prinsip keadilan inilah maka Para Terbanding/Para Penggugat rela apabila hak Para Terbanding/Para Tergugat berkurang agar Pembanding I/Tergugat II tidak mengalami kerugian, uang sudah dikeluarkan untuk tanah dan rumah pengganti beserta bunganya Para Terbanding/Para Penggugat rela memberikan pada Pembanding I/Tergugat II.
4. Bahwa Pembanding I/Tergugat II tidak beritikad baik juga dapat dibuktikan dengan Pembanding I/Tergugat II membeli bangunan dan hak atas tanahnya dengan harga sangat murah, seluas 3.260 M2 Cuma dengan harga Rp.1.650.000.000 padahal di jalan strategis dalam pusat kota, bisa dijual murah karena masalah hukum atau sebab lain yang melanggar hukum. Harga beli yang terlalu murah membuktikan adanya kecurangan dari penjualnya.

Untuk Pembanding II/Tergugat I

1. Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat menolak dengan tegas semua dalil dari Pembanding II/Tergugat I yang diuraikan dalam Memori bandingnya tertanggal 23 September 2020, kecuali yang akan diakui dengan tegas oleh Para Terbanding/Para Penggugat.

**Halaman 66 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang diuraikan oleh Pembanding II/Tergugat I dalam point 1 s/d 5 memori bandingnya patut untuk ditolak, karena keberatan tersebut tidak didasari oleh alasan yang benar secara hukum.
3. Angka Romawi III (tiga) point 16 s/d 22 memori banding Pembanding II/Tergugat I, Para Terbanding/Penggugatanggapi sbb :

Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim telah tepat dan benar mengenai ada atau tidaknya perkawinan antara Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien. Majelis Hakim berpendapat dengan landasan bukti bukti yang ada, bahwa pernikahan Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien tidak dicatatkan, sehingga tidak terjadi persekutuan harta antara keduanya.

Bahwa menurut BW untuk mencatatkan perkawinan banyak syarat yang harus dipenuhi, hal ini bisa dilihat di Bab ke empat, tentang perkawinan, bagian kesatu tentang syarat2 dan segala sesuatu yang harus dipenuhi supaya dapat berkawin/menikah, pasal 27 s/d 49 dan bagian kedua tentang acara yang harus mendahului perkawinan. Jadi untuk menikah sah dan mendapatkan Akta perkawinan harus melalui proses hukum yang ketat. Lalu dengan seenaknya yang sudah kumpul kebo dengan gampangnya meminta perkawinan dianggap sah tanpa syarat syarat yang harus dipenuhi, dan cukup kalau kelihatan lelaki dan perempuan itu sudah kumpul kebo ? Akan kacau hukum yang dibuat dengan banyak pertimbangan dari lembaga legislatif kalau hanya ditafsirkan sesuai penafsiran Saksi ahli Doktor Ghansham Anand, SHMkn.

Menurut pasal 100 BW disebutkan : "Adanya suatu perkawinan tak dapat dibuktikan dengan cara lain, melainkan dengan akta perlangsungan perkawinan itu, yang telah dibukukan dalam register2 catatan sipil, kecuali dalam hal hal teratur dalam pasal2 berikut :

Jadi dari pasal 100 BW tersebut jelas dikatakan bahwa perkawinan itu tak dapat dibuktikan dengan cara lain, melainkan dstnya. dari kalimat tersebut jelas artinya bahwa suatu perkawinan sah adanya kalau dibuktikan dengan Akta

**Halaman 67 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlangsungnya perkawinan itu, dan telah dibukukan dalam register catatan sipil.

Kemudian baru berlanjut ke pasal 101 BW yang berbunyi :”apabila ternyata bahwa register2 itu tak pernah ada, atau telah hilang, atau pula akta perkawinanlah yang tak ada didalamnya, maka terserahlah pada pertimbangan hakim soal cukup atau tidaknya bukti2 tentang adanya perkawinan itu, asal saja hubungan selaku suami istri jelas. nampaklah adanya. Pasal 101 BW ini memberi kesempatan yang sudah hidup bersama agar mencatatkan perkawinannya di catatan sipil. Dan harus melalui proses persidangan, dan ini dikenal dengan pencatatan perkawinan yang terlambat. Untuk disahkan perkawinannya harus mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri dimana kedua belah pihak tinggal, dan nanti hakim akan membuka sidang dan memeriksa permohonan tersebut dengan melihat bukti bukti yang ada baik bukti tertulis maupun bukti saksi. Setelah itu Hakim akan memberikan Keputusan, jika permohonan dikabulkan maka dalam putusannya akan tercantum kata2 memerintahkan catatan sipil untuk mencatat perkawinan tersebut, Jadi tetap harus ada akta perkawinan yang dikeluarkan oleh Catatan Sipil.

Dalam pembuktian Pembanding II/Tergugat I juga tidak membuktikan dengan adanya akta perkawinan terlambat meregister dicatatan sipil, dan tidak ada keputusan pengadilan yang mengabulkan sahnya perkawinan Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien. Dengan demikian maka perkawinan Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio tidak terjadi persekutuan harta.

- Bahwa angka Romawi III (tiga) point 19 dan 20 Para Terbanding/para Penggugat tanggapi sbb :
- Bahwa ternyata Pembanding II/Tergugat I memanipulasi kata, memotong kalimat pertimbangan Hakim.

**Halaman 68 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimat di Halaman 142 dan halaman 116 jelas merupakan pertimbangan dalam gugatan rekonpensi (halaman 142) yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat I/ Penggugat rekonpensi. dan pertimbangan dalam pokok perkara (halaman 116).

Jelas dihalaman 142 alinea 3 dan halaman 116 alinea 2 disebutkan sbb : "Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi saksi dipersidangan telah terbukti bahwa antara Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio telah menikah, namun tidak dicatatkan di pencatatan sipil sehingga pernikahannya tidak sah menurut hukum.

Kalimat namun tidak dicatatkan di pencatatan sipil sehingga pernikahan tidak sah menurut hukum dipotong oleh Pembanding II/Tergugat I.

Seharusnya pertimbangan tersebut tidak dapat dipotong sepenggal saja, tapi merupakan kesatuan yang pada akhirnya menyatakan perkawinan tidak sah menurut hukum.

- Bahwa menurut hukum yang berlaku di Indonesia , baik secara hukum BW, hukum islam, hukum adat semua perkawinan sah dan mempunyai akibat hukum kalau perkawinan tersebut dicatatkan di Catatan Sipil bagi yang beragama selain islam, dan di KUA bagi yang beragama islam. Dan jika belum tercatat diberi kesempatan kepada suami istri yang sudah menikah untuk mencatatkan perkawinannya dengan meminta Fatwa di Pengadilan Agama, meminta Keputusan Pengadilan Negeri tentang sahnya perkawinan dan kemudian memerintahkan kepada catatan sipil untuk mencatatkan perkawinan pemohon dan istrinya.

Kalau pernikahannya tidak dicatatkan secara sah lalu apa bedanya manusia dan hewan. Pikir dong. Ingat kumpul kebo haram menurut hukum agama apapun.

**Halaman 69 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Negara sudah memberi kesempatan agar setiap orang yang menikah mencatatkan pernikahannya. Sarana sudah disediakan, yaitu adanya lembaga Catatan Sipil, syarat syarat sudah diberitahukan, Pengadilan untuk mengajukan permohonan agar pernikahannya dapat dicatatkan juga sudah disediakan pemerintah, kalau kemudian Lie Goela Nio dan Tan Tiong Hien tidak mentaati hukum, dan tidak mau mencatatkan pernikahannya maka resiko ditanggung sendiri. Orang yang tidak mentaati hukum harus menanggung akibatnya. Akibat karena tidak mencatatkan pernikahannya maka tidak ada persekutuan harta, dan tidak dapat mewaris harta pasangannya.

Akibat hukum perkawinan yang tidak dicatatkan, walaupun secara agama atau kepercayaan dianggap sah, namun perkawinan yang dilakukan diluar pengetahuan dan pengawasan pegawai pencatatan nikah tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan dianggap tidak sah menurut hukum negara

Bahwa saksi ahli bukanlah Tuhan dan penentu hukum. Saksi ahli bukan berarti tahu segalanya dan akan mengalahkan Undang Undang yang dibuat oleh Lembaga Negara yang berwenang. Dan kesaksian saksi ahli bisa terpengaruh dengan uang yang diterimanya sebagai saksi ahli. Kalau Undang Undang sudah jelas tertulis tentunya tidak akan bisa dikalahkan oleh kesaksian saksi ahli. Oleh karena itu kesaksian saksi ahli Dr.Garsham Anand, SH,Mkn, yang bertentangan dengan BW harus ditolak.

Dengan demikian sudah benar apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa antara Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien tidak mencatatkan perkawinannya, sehingga tidak mempunyai akibat hukum, artinya tidak terjadi persekutuan harta antara harta Tan Tiong Hien dengan harta Lie Goela Nio. Hal ini seperti yang disebutkan dalam bukti yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat I, yaitu bukti T 1-5, Akta No. 49/1972 yang dibuat oleh Notaris Suroso,SH.

**Halaman 70 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa angka B, point 23, 24 memori banding Pembanding II/Tergugat I, Para Terbanding/Para Penggugat tanggap sbb :

- Bahwa karena pernikahan Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien tidak dicatatkan maka berakibat hukum Lie Goela Nio tidak bisa mewaris harta milik Tan Tiong Hien.

Oleh karena itu maka semua harta milik Tan Tiong Hien jatuh kepada ahli warisnya yang sah yaitu Para Terbanding/Para Penggugat.

Bahwa mengenai daluwarsa sudah diutarakan oleh Pembanding II/Tergugat I dalam Eksepsinya. Dan Eksepsi tersebut sudah diputuskan oleh Majelis Hakim, seperti yang tertera dalam halaman 105 alinea 1 dan 2, yang berbunyi : "Menimbang bahwa Tergugat I mendalilkan Para Penggugat mengajukan gugatan menggunakan hak Hereditas Petitio (pasal 835 BW) dimana hak tersebut daluwarsa setelah 30 (tigapuluh) tahun sejak warisan itu terbuka.

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat telah melewati batas waktu daluwarsa suatu gugatan, masih diperlukan pembuktian dipersidangan, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak.

Berdasarkan Eksepsi ditolak, seharusnya Pembanding II/Tergugat II mengajukan bukti tentang adanya kedaluwarsa tersebut ketika memeriksa pokok perkara. Ternyata Pembanding/Tergugat II tidak bisa membuktikan adanya daluwarsa.

Tetapi dalam persidangan saksi yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat II yaitu saksi Dr.Ghansham Anand, SH,Mkn dalam kesaksiannya sebagai saksi ahli yang tertulis dalam Turunan Putusan perkara ini, halaman 76 baris ke 10 dari atas disebutkan : "Apabila karena alasan keadaan politik, sepanjang dapat dibuktikan karena keadaan politik membuat seseorang tidak dapat melakukan upaya hukum, maka itu bukan katagori pelepasan hak".

**Halaman 71 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

Tahun 1945 Indonesia merdeka, tahun 1946 Tan Tiong Hien meninggal dunia. Kita tahu dari sejarah bahwa sampai tahun 1959 Indonesia masih bergolak adanya Class ke II. Dan sesuai pengakuan dari Pembanding III/Tergugat IV tanah sengketa dikuasai oleh Kodam V Brawijaya sejak tahun 1959. Jadi Kodam menguasai sejak sebelum 1959 karena digunakan sebagai Denkesyah, dinas kesehatan wilayah Kodam V Brawijaya, dan di okupasi resmi sejak tahun 1959.

Jadi benar benar terjadi peristiwa politik, yang menghalangi pengurusan harta warisan.

Seharusnya Pembanding II/Tergugat I juga melihat diri sendiri, bukankah Pembanding II/Tergugat I juga tidak bisa menguasai ? Cuma pegang sertipikat eigendom nama Tan Tiong Hien dan akta No. 49/1972 yang dibuat oleh Soeroso,SH Notaris sementara di Kediri,dan tidak dapat menguasai ?

Dengan demikian lembaga daluwarsa tidak dapat dikenakan pada Para Terbanding/Para Penggugat, karena Para Pembanding/Para Penggugat mengetahui setelah adanya papan nama diatas tanah sengketa yang tertulis tanah dan bangunan milik Hariyanto Gondokusumo, sehingga kemudian Para Terbanding/Para Penggugat mencari tahu bagaimana itu bisa terjadi dan kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Madiun.

10. Bahwa huruf D point 33 tentang dipakainya saksi Nurhendro Putranto,SH yang menjadi saksi di perkara lain diambil sebagai saksi dalam perkara ini.

Para Terbanding/Para Penggugatanggapi sbb :

- Bahwa dalam persidangan Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan bukti P-19 yaitu Print Out hasil unduhan dari Direktori putusan Pengadilan Negeri Madiun No. 52/Pdt.G/2018/PN Mad, tgl. 13 Juni 2019.

**Halaman 72 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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

Dan dalam bukti yang Para Terbanding/Para Penggugat ajukan itu terdapat kesaksian dibawah sumpah saksi Nurhendro Putranto,SH bekas pejabat Balai Harta Peninggalan Surabaya, yang dalam kesaksiannya menerangkan bahwa Saksi Nurhendro Putranto pernah ke Pusat Daftar Wasiat Jakarta menanyakan apakah ada wasiat terdaftar atas nama Tan Tiong Hien ? ternyata wasiat terdaftar atas nama Tan Tion Hien tidak ada.

Karena diajukan sebagai bukti oleh Para Terbanding/Para Penggugat maka tidaklah salah apabila Majelis Hakim mengambil kesaksian itu sebagai acuan saja.

Karena Para Terbanding/Para Penggugat juga sudah mengajukan pembuktian yaitu P- 24 A dan P-24B, yang isinya bahwa tidak ada wasiat terdaftar atas nama Tan Tiong Hien,

Dan ini menguatkan kata kata Soeroso,SH yang sudah mengecek ke Panitera Pengadilan Surabaya dan Panitera Pengadilan Kediri yang menyatakan tidak ada wasiat terdaftar atas nama Tan Tiong Hien.

Dengan demikian karena tidak ada wasiat terdaftar atas nama Tan Tiong Hien maka berarti Akta yang dibuat oleh Soeroso,SH tidak mempunyai kekuatan hukum. Dan hak warisnya jatuh kepada Para Terbanding/Para Penggugat dan saudara2 yang lainnya.

Berdasarkan hal hal yang telah Para Terbanding/Para Penggugat uraikan diatas, maka telah terbukti bahwa memori banding Pembanding II/Tergugat I tidak benar dan harus ditolak,

Untuk Pembanding IV/Tergugat III

Hal Keberatan pertama Pembanding IV/Tergugat III, para Terbanding/Para Penggugat tanggap sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding IV/Tergugat III sudah mengajukan Eksepsi mengenai kesalahan nomer Akta saja, tetapi tanggal dan judul akta sama, yaitu  
**Halaman 73 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

### 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)



Ikatan Jual beli tanggal 26 Januari 2005. Eksepsi itu telah diputus oleh Majelis Hakim kalau eksepsi itu sudah masuk pokok perkara (lihat halaman 106, alinea 3 dari bawah) tertulis : "menimbang untuk membuktikan nomer akta ikatan jual beli yang didalilkan para penggugat diperlukan pembuktian sehingga sudah masuk pokok perkara oleh karenanya eksepsi ini haruslah ditolak".

Dan dalam pokok perkara juga sudah diputuskan oleh majelis Hakim bahwa yang terdapat di halaman 128, alinea 3 dan 2 dari bawah yang berbunyi :

alinea 3 dari bawah : "menimbang bahwa oleh karena salah satu syarat sah suatu perjanjian tidak dipenuhi yaitu adanya suatu sebab yang halal maka perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tidak memenuhi syarat obyektif sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum".

Alinea 2 dari bawah : "menimbang bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat I yang mewakili yayasan stching Lie Tan Tjo Djoe menjual obyek sengketa atas nama Tan Tiong Hien dengan suatu sebab yang tidak halal kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum".

2. Bahwa salah ketik nomer akta yang diajukan oleh Pembanding IV/Tergugat III dalam memori bandingnya adalah kesalahan yang sangat manusiawi dikarenakan :

- a. Para Terbanding/Para Penggugat bukan sebagai pihak dalam pembuatan akta pengikatan jual beli No. 69, tgl. 26 Januari 2005, sehingga Para Terbanding/Para Penggugat secara hukum tidak bisa memperoleh akta tersebut.
- b. Angka 9 (sembilan) dengan angka 0 (nol) letaknya berdampingan dalam papan ketik /Keyboard, sehingga sering terjadi salah pencet.

**Halaman 74 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mau memencet 9 (sembilan) salah menjadi angka 0 (nol). Dan adanya sarana copy-paste menyebabkan beberapa kali seperti tertulis salah.

3. Dalam persidanganpun para Terbanding/Para Penggugat tidak membuktikan dengan Akta No. 60, tanggal 26 Januari 2005.

Justru dalam persidangan terbukti Pembanding II/Tergugat I, Pembanding I/Tergugat II dan Pembanding IV/Tergugat III mengajukan bukti Akta Pengikatan jual beli No. 69, tgl. 26 Januari 2005 tentang Pengikatan jual beli tanah sengketa, antara pihak Pembanding II/Tergugat I selaku penjual dengan Pembanding I/Tergugat II selaku pembeli akta mana dibuat oleh Pembanding IV/.Tergugat III.

4. Bahwa Nomer Akta memang tertulis salah, tetapi pembuat akta tertulis benar yaitu Akta Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto,SH, tanggal akta juga tertulis benar yaitu tanggal 26 Januari 2005 dan hal akta ikatan jual beli tertulis dengan benar semua. Jadi tidak ada alasan Pembanding IV/Tergugat III mengingkari akta yang dibuatnya.

5. Bahwa dalam memori bandingnya Pembanding IV/Tergugat III menjelaskan dihalaman 4 alinea terakhir memori banding yang menyinggung tentang surat penjelasan tertanggal 8 Sept 2020 yang dibuat oleh Notaris Sitaresmi Puspadewai Subianto,SH yang mengatakan akta No. 60 bukanlah akta ikatan jual beli akan tetapi perjanjian kredit dan ditanda tangani pada tanggal 24 Januari 2005.

Dari dalil Pembanding IV/Tergugat III ini malah terbukti bahwa satu satunya Akta yang dibuat oleh Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto,SH, tentang ikatan jual beli, bertanggal 26 Januari 2005 adalah akta Nomer 69.

Oleh karena itu tidak ada alasan lagi dari Pembanding IV/ Tergugat III untuk mengingkari akta yang dibuatnya. Dan yang dibatalkan adalah Akta

**Halaman 75 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh Pembanding IV/Tergugat III bernomer 69, tentang Ikatan jual beli, tertanggal 26 Januari 2005.

6. Bahwa Hakim memeriksa perkara perdata juga dituntut untuk mencari kebenaran yang materiil. Oleh karena dalam persidangan Para Terbanding/Para Penggugat tidak bisa membuktikan dengan akta No. 60, tgl. 26 Januari 2005, dan yang terungkap dalam persidangan adalah akta No. 69, gl. 26 Januari 2005, maka akta bernomer 69, dan bertanggal 26 Januari 2005, tentang Ikatan jual beli inilah yang dibatalkan. ada alasan bagi Majelis Hakim untuk memutuskan berdasarkan kebenaran yang ada, yaitu Akta No. 69, tgl. 26 Januari 2005.

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis hakim tidak mempersoalkan salah ketik nomer akta. Tetapi lebih fokus mempertimbangkan kenyataan yang ada bahwa hal Pokok dalam perkara ini adalah warisan dari Tan Tiong Hien yang seharusnya menjadi hak dari Para Terbanding/Para Penggugat, dikuasai secara melawan hak oleh Pembanding II/Tergugat I, dan kemudian oleh Pembanding II/Tergugat I dijual kepada Pembanding I/Tergugat II melalui jasa Notaris Sitaresmi Pembanding IV/Tergugat III.

Hal keberatan kedua Pembanding IV/Tergugat III, yang tercantum di halaman 5 alinea 1 dari bawah yang pada intinya mengatakan bahwa bukti P-1 mengenai fotocopy tentang hak waris No. 15/1975, tanggal 01 Oktober 1975 yang dibuat oleh Notaris Anwar Mahayudin tentang hak waris Kwik Tjoen Giam dalam persidangan tidak pernah ditunjukkan aslinya kepada kuasa hukum Pembanding IV/dahulu Tergugat III pada saat pembuktian oleh para Terbanding/dahulu Penggugat maupun oleh Ketua Majelis Pengadilan Negeri Madiun yang memeriksa dan mengadili perkara No. 51/pdt.G/2019/PN Mad didepan persidangan sehingga sangat nampak Majelis Hakim Pengadilan Negeri madiun telah berpihak kepada Para Terbanding/Para Penggugat.

**Halaman 76 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan Para Terbanding/Para Penggugat adalah sbb :

1. Bahwa Sesungguhnya Fitnah itu lebih kejam daripada pembunuhan.

Bahwa Apa yang ditulis oleh kuasa hukum Pembanding IV/Tergugat III itu adalah Fitnah, dan bisa dituntut secara hukum. Karena kenyataannya tidaklah demikian. Sungguh amat disayangkan seorang yang bertitel Sarjana Hukum, dan Advocat yang masuk dalam jajaran Penegak Hukum, ternyata hanya sekian saja mutunya. Mau memenangkan perkara dengan cara fitnah dan memanipulasi kebenaran.

Dalam persidangan Para Terbanding/Para Penggugat sudah menunjukkan bukti P-1, bahkan waktu itu semua kuasa hukum berbondong bondong melihat bukti P-1, baik fotocopy yang sudah dimeteraikan dan asli bukti P-1.tersebut.

Dan agar Yth. Bpk/Ibu Majelis Hakim Tinggi memeriksa perkara ini yakin kalau itu fitnah maka Para Terbanding/Para Penggugat menyerahkan bukti fotocopy berwarna atas bukti P-1 tersebut. Sengaja kami menfococopy berwarna dan menyatakan kebenaran kalau fotocopy itu sesuai dengan aslinya di Pengadilan Negeri Madiun atau kalau perlu Para Terbanding/Para Penggugat sanggup membawa dalam persidangan di Pengadilan Tinggi untuk menunjukkan aslinya. Supaya Yth. Bapak/Ibu majelis Hakim Tinggi memeriksa perkara ini tidak ragu akan bukti tersebut. Supaya dengan fotocopy berwarna tersebut akan tampak jelas warna kertasnya, warna merah stempel nama Anwar Mahayudin dan tanda tangannya, warna merah garis akta, warna meterai dll. sehingga tahu bahwa bukti yang diberikan oleh Para Terbanding/Para Penggugat benar benar asli. (Bukti Para Terbanding/Para Penggugat - 1, yang sama dengan bukti P-1)

**Halaman 77 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



2. Bahwa keberatan Pembanding IV/Tergugat III yang menyatakan Akta Keterangan Waris bukti P-1 Para Terbanding/Para Penggugat tidak diperlihatkan aslinya dalam persidangan dan dikuatkan dengan Bukti dari Notaris Habib Adjie,SH,Mhum dengan suratnya tertanggal Surabaya 6 September 2020, Nomer 4/HBA/NOT-PPA/IX/2020, hal Penjelasan ,perlu kami tanggapi sbb :

Hal tidak diperlihatkan aslinya sudah Para Terbanding/Para Penggugat tanggapi diatas, bahwa fitnah dari kuasa hukum Pembanding IV/Tergugat III. Karena aslinya sudah diperlihatkan dalam persidangan. Bahwa surat penjelasan yang dibuat oleh Notaris Habib Adjie,SH, Mhum menyesatkan kata katanya, bisa menimbulkan salah tafsir bagi orang yang tidak mengetahui hukum kenotarisan sehingga bisa langsung berasumsi Akta No. 15/1975 adalah tidak benar. Contohnya kuasa hukum Pembanding IV/Tergugat III saja salah mengerti lalu menuduh bukti P-1 sebagai bukti yang tidak pernah diperlihatkan aslinya. Dan bisa saja terjadi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini jika tidak teliti akan berasumsi sama dengan kuasa hukum Pembanding IV/Tergugat III. Oleh karena itu perlu Para Terbanding/Para Penggugat jelaskan dengan rinci dibawah ini.

Tampak sekali kalau Notaris Habib Adjie,SH. Mhum sebagai notaris yang mencoba membela pihak Pembanding IV/Tergugat III. Karena dalam surat penjelasan yang dibuat oleh Notaris Habib Adjie, SH.Mhum tersebut hanya menyebutkan nomer akta dan tidak menyebutkan tanggalnya akta. Padahal alinea pertama suratnya menyatakan mengenai salinan akta No. 15, tgl. ! Oktober 1975 tetapi dibawahnya hanya disebutkan nomer Akta 15/1975, dan tidak menyebut tanggal, hanya menyebutkan halnya saja yaitu bukan surat keterangan waris tetapi surat kuasa. Saya yakin tanggalnya akan berbeda, maka sengaja tidak ditulis oleh Notaris Habib Adjie, SH. MHum, dan disinilah perbuatan

**Halaman 78 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum, perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang seharusnya dilakukan oleh seorang Notaris. Dan terbukti Notaris Habib Adjie,SH.Mhum membuat surat yang menyesatkan. sengaja menyamarkan agar yang tidak teliti langsung menuduh bukti P-1 sebagai bukti yang tidak benar .

Sungguh sangat menyedihkan kalau Notaris yang sudah sering menjadi saksi ahli dan sudah senior pernah menjadi Ketua INI Jawa Timur diusia senjanya malah harus hancur namanya, karena mau memberikan surat penjelasan seperti terlampir dalam bukti Pembanding IV/Tergugat III tersebut.

Bahwa Akta Keterangan Hak Mewaris No. 15/1975 (Bukti P-1) aslinya ada pada Para Terbanding/ Para Penggugat. Akta Keterangan Hak Waris tersebut disebut Akta In Originali.

Apakah Akta In Originali itu ?

Akta In Originali merupakan Akta yang autentik, yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, baik berupa Akta Pejabat maupun Akta Pihak, dan asli Akta diserahkan kepada para pihak yang berkepentingan. Akta In Originali ini tidak disimpan dalam protokol Notaris, sehingga untuk Akta In Originali ini Notaris tidak dapat mengeluarkan salinan Akta, kutipan Akta dan Grosse Akta nya.

Pasal 16 ayat 2 UU Jabatan Notaris berbunyi :”Kewajiban menyimpan minute akta sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf b tidak berlaku dalam Notaris mengeluarkan akta In Originali.

Oleh karena itu Notaris Habib Adjie,SH,Mhum selaku pemegang protokol Notaris Anwar Mahayudin,SH tentu saja tidak bisa menemukan Akta Keterangan Waris No. 15/1975, tanggal 1 Oktober 1975 karena tidak tercatat dalam protokol akta. Dan yang ada di protokol akta Anwar

**Halaman 79 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

Mahayudin,SH dengan nomer 15/1975 adalah akta kuasa tanpa menyebut tanggalnya adalah Akta pada umumnya/bukan akta in originali. sehingga ada minute aktanya yang disimpan oleh Notaris, maka Notaris Habib Adjie,SH.Mhum bisa tahu itu akta No. 15/1975 tanpa menulis tanggal. adalah surat kuasa dan itu menyesatkan.

3. Bahwa mengenai keberatan tentang nama, ternyata Pembanding IV/Tergugat III juga salah tulis, tertulis di memori bandingnya Hong Bien, yang sebenarnya adalah Hong Boen dan Tjan Hong Bien, yang sebenarnya adalah Tjan Hong Boen. Ternyata Pembanding IV/Tergugat III juga bisa salah tulis ya.

Ini juga karena huruf I dan O yang dalam papan ketik/Keyboard terletak berdampingan, jadi Para Terbanding/Para Penggugat memaklumi, karena kuasa Pembanding IV/Tergugat III bukan malaikat, tapi manusia biasa yang juga bisa salah pencet jadi salah ketik.

Perlu diketahui bahwa bukti P-3 adalah akta Kelahiran, jadi tertulis nama yang dilahirkan hanya Hong Boen saja. Tapi jelas dibawahnya nama Hong Boen tertulis dengan jelas anak laki laki dari suami istri Tjan Kiem Soen dan Tan Oen Nio. Sehingga nama lengkapnya adalah Tjan Hong Boen dan telah mengganti nama menjadi Leksmono Soegiharto.

Jadi tidak ada kesalahan dari Majelis Hakim dalam menilai bukti yang telah Para Terbanding/Para Penggugat ajukan dalam persidangan seperti yang didalilkan oleh kuasa Pembanding IV/ Tergugat III. Tetapi hanya kurang tahuan saja dari kuasa hukum Pembanding IV/Tergugat III mengenai adanya nama Marga bagi orang Tionghoa. Jadi sia sia usaha kuasa Pembanding IV/Tergugat III dalam mengajukan alasan bandingnya.

Untuk Pembanding III/Tergugat IV

**Halaman 80 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Terbanding ?/ Para Penggugat menolak semua dalil dalil dari Pembanding III/Tergugat IV yang telah diuraikan dalam memori bandingnya.
2. Bahwa sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pengadilan Negeri Madiun No. 51/Pdt.G/2019/PN.Mad, hari Jumat, tgl. 28 Agustus 2020 oleh Jurusita PN Madiun bernama Suhartanto, yang memberitahukan kepada Rachel Pertiwi Pudjiati,SH, selaku kuasa Para Penggugat/Para Terbanding bahwa Suta'in,SH (kuasa hukum no. 14 dalam memori banding), NRP 31980216300578 selaku kuasa hukum dari R.Wisnoe Prasetya Boedi, Pangdam V/Brawijaya telah menyatakan banding terhadap keputusan Pengadilan Negeri Madiun, No. 51/Pdt.G/2019/PN.Mad, pada tgl. 25 Agustus 2020. Dan tertulis dengan jelas R.Wisnoe Prasetya Boedi, Pangdam V/Brawijaya semula sebagai Tergugat IV sekarang Pembanding III.

Tetapi ternyata dalam memori bandingnya disebutkan bahwa R.Wisnoe Prasetya B Boedi, Pangdam V/Brawijaya sebagai Pembanding IV.

Dengan demikian apa yang telah diuraikan dalam memori banding yang dibuat oleh Letkol Chk Budi Sartono, SH,MH, NRP 11960008531168 dkk karena mewakili Pembanding IV patut ditolak seluruhnya.

3. Bahwa apa yang diuraikan oleh Pembanding dahulu Tergugat IV pada halaman 4 point a dstnya s/d m dihalaman 8 merupakan pengulangan dan sudah pernah diajukan dalam jawaban saat persidangan berlangsung. Sehingga tidak perlu Para Terbanding/Para Penggugat tanggapi.
4. Bahwa memori banding Pembanding dahulu Tergugat IV yang tercantum dalam halaman 8 alinea terakhir point 1 s/d 7 juga tidak perlu Para Terbanding/Para Penggugat tanggapi, karena semua terjadi sebelum adanya gugatan para Terbanding/Para Penggugat.

**Halaman 81 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

sehingga mungkin saja semua prosedur sudah dilaksanakan oleh Pembanding ?/ Tergugat IV sesuai dengan hukum yang berlaku secara jujur. Meskipun ada juga beberapa keteledoran yang dilakukan oleh Pembanding ?/Tergugat IV sbb:

Dalam point 4, halaman 9 Memori banding Pembanding ?/Tergugat IV disebutkan yang semula menyerahkan kepada pemiliknya Sdr. Hariyanto Gondokusumo diralat/dirubah menjadi kepada pemiliknya yang sah Alm Tan Tiong Hien melalui kuasa Hariyanto Gondokusumo. Padahal Tan Tiong Hien meninggal pada tahun 1946, sehingga darimana bisa memberi kuasa kepada Hariyanto Gondokusumo/Tergugat V, yang mungkin baru lahir sekitar tahun 1950 an? Aneh bukan??? dan kalau ada surat kuasa dari Alm Tan Tiong Hien maka pasti itu kuasa palsu. Dan ternyata pula dalam pembuktian Pembanding ?/Tergugat IV tidak bisa menunjukkan bukti surat kuasa dari Alm Tan TiongHien kepada Hariyanto Gondokusumo/Tergugat V.

Tetapi setelah adanya gugatan telah terbukti bahwa yang dijadikan dasar oleh Terbanding ?/Tergugat IV untuk melepaskan okupasi dan memberikan kepada alm Tan Tiong Hien melalui kuasanya Hariyanto Gondo salah besar. Karena Pembanding I/Tergugat II membeli bangunan dari yayasan Stiching Lie Tan Tjo Djoe/Pembanding II/Tergugat I, yang tidak berhak.

5. Bahwa demikian pula Para Terbanding/Para Penggugat tidak mempermasalahkan tanah dan bangunan pengganti terletak di Kelurahan Manisrejo, Kecamatan Taman, Kotamadya Madiun, atas nama pemegang Haknya Departemen Pertahanan Republik IndonesiaCq. TNI Ad berkedudukan di Jakarta yaitu Sertipikat Hak pakai No. 23/ Kelurahan Manisrejo yang telah diterima oleh Pembanding ?/Tergugat IV sebagai ganti penyerahan penguasaan tanah dan bangunan dijalan Pahlawan No. 35-37 Madiun milikTan Tiong Hien.

**Halaman 82 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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)



Bahkan karena kebaikan hati Para Terbanding/Para Penggugat semua biaya yang telah dikeluarkan Pembanding II/Tergugat II untuk membangunkan tanah dan rumah pengganti untuk Kodam V Brawijaya akan diganti oleh Para Terbanding/Para Penggugat.

Dan karena dianggap Adil oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini maka permintaan Para Terbanding/Para Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara ini. Hal ini sesuai dengan amar putusan point 9 yang berisi: "Memerintahkan kepada para Penggugat untuk mengembalikan uang milik Tergugat II yang sudah digunakan untuk pelepasan Okupasi dan perawatan bangunan diatas tanah milik Tan Tiong Hien/Hin dengan bunga 6 % setahun yang dihitung sejak dilepaskan okupasi sampai dengan gugatan ini diajukan dengan menunjukkan bukti yang sah.

6. Bahwa melihat pertimbangan dan isi Putusan Pengadilan Negeri Madiun No. 51/Pdt.G/2019/PM.Mad, tgl. 11 Agustus 2020, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pembanding ?/Tergugat IV dilepaskan dari resiko hukum atas apa yang telah diperbuatnya, dan tidak mempermasalahkan tanah dan bangunan pengganti yang telah dikuasai oleh Pembanding ?/Tergugat IV, sehingga memori banding dari Pembanding ?/Tergugat IV tidak ada relevansinya sama sekali.

Bahwa berdasarkan semua yang telah Para Terbanding/Para Penggugat uraikan diatas, sudah selayaknyalah apabila memori banding Pembanding ?/Tergugat IV ditolak seluruhnya.

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, Berita Acara Sidang beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad tersebut, bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi serta hasil pemeriksaan setempat, memori banding dan

**Halaman 83 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontra memori banding dalam perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

**Menimbang,** bahwa inti gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat adalah bahwa Tan Tiong Hien menikah dengan Lie Goela Nio sebelum adanya Staatblad No.81 tahun 1919 tentang pencatatan sipil sehingga pernikahannya tersebut tidak dicatatkan dan diluar segenap persekutuan harta, artinya harta dari Tantiong Hien terpisah dengan harta milik Lie Goela Nio, dalam pernikahan tersebut tidak dilahirkan seorang anakpun dan tidak pernah mengangkat seorang anakpun sehingga Tan Tiong Hien tidak meninggalkan turunan pada saat Tantiong Hien meninggal pada tahun 1946, dengan demikian saudara-saudara kandung Tan Tiong Hien yang disebutkan dalam gugatannya menjadi ahli waris yang berhak mewarisi harta warisan Tan Tiong Hien berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Madiun, Kec. Kartoharjo, terkenal dengan jalan Pahlawan No.35-37 Madiun, Sertifikat Eigendim Verponding No. 1487 seluas kurang lebih 3.26 M2 atas nama Tan Tiong Hien, tanah dan bangunan tersebut dikuasai/okupasi oleh ABRI dan dijadikan sebagai Kantor DenKes 081 Madiun (Detasemen Kesehatan Tentara) dan dalam okupasi oleh Angkatan Darat dijual oleh Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe (Tergugat I) kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III ( Notaris), dan kemudian Kodan Brawijaya (Tergugat IV) dilepas okupasinya dan diberikan kepada ahli waris Tan Tiong Hien, tapi ternyata surat pelepasan okupasi diberikan kepada Tergugat V yang tidak ada hubungan hukumnya dengan Tan Tiong Hien dan tidak pernah diberi kuasa oleh ahli waris Tan Tiong Hien, karena itu Tergugat IV harus menerbitkan kembali SK Pelepasan okupasi atas tanah dan bangunan untuk diserahkan kepada Para Para Penggugat, dan jual beli antara Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe dengan Tergugat II yang dilakukan dengan akta Ikatan Jual Beli No.60 tanggal 26 Januari 2005 batal demi hukum;

**Halaman 84 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mengabulkan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam pokok perkara untuk sebahagian dengan pertimbangan bahwa berdasar bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat I yaitu Bukti TI-2 berupa Turunan Akta tanggal 6 Mei 1950 nomor 19 tentang surat wasiat yang dibuat dihadapan Theodoor Robert Willem Vermeulen, Notaris di Surabaya, yang menerangkan bahwa Ny. Lie Goela Nio sebagai Janda Tuan Tan Tiong Hien, dimana bukti yang sama diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat yaitu P-21, oleh Pembanding III semula Tergugat IV yaitu T-IV-2 dan Turut Terbanding IX semula Tergugat V yaitu TV-2, dan Pembanding II semula Tergugat I juga mengajukan alat bukti surat berupa TI-3 yaitu kutipan kematian No.17/1953 tentang kematian Lie Goelah Nio di Kediri tanggal 14 Pebruari 1953, istri dari Tan Tiong Hien, dan alat bukti surat TI-4 yaitu keterangan tentang ahli waris yang dibuat oleh wakil notaris Drs. Liem Hie Han yang menerangkan bahwa Ny. Lie Goela Nio semasa hidupnya telah menikah dengan Tan Tiong Hien dan dalam pernikahan tidak dilahirkan seorang anakpun, dan dari bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Lie Goela Nio menikah dengan Tan Tiong Hien, namun Pembanding II semula Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti surat pernikahan tersebut telah dicatatkan di Pencatatan Sipil, dari bukti surat TI-2, TI-3 dan TI-4 nampak bahwa antara Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien ada hubungan selaku suami istri meskipun tidak ada pencatatan perkawinan, dan dari bukti P-20, TI-5, T.IV-1 dan T.V-3 berupa keterangan hak waris yang dibuat Suroso, SH Wakil Notaris sementara di Kediri yang menerang kan Tan Tiong Hien semasa hidupnya kawin sekali dengan Ny. Lie Goela Nio sebelum tanggal 1 Mei 1919, dengan demikian diluar segenap persekutuan harta. Hal tersebut mempertegas bahwa dalam perkawinan Lie Goela Nio dengan Tan Tiong Hien tidak dicatatkan dan tidak pencampuran harta sehingga harta menjadi milik masing-masing. Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim

**Halaman 85 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama berpendapat bahwa Tan Tiong Hien semasa hidupnya pernah menikah dengan Lie Goela Nio, namun pernikahannya tidak dicatatkan sehingga pernikahannya tidak sah menurut hukum, sehingga tidak ada percampuran harta antara Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio sehingga Lie Goela Nio tidak berhak atas harta peninggalan Tan Tiong Hien dan karena dalam pernikahan tersebut tidak mempunyai anak sehingga ahli waris yang termasuk golongan I tidak ada, maka yang menjadi ahli waris dari Tan Tiong Hien jatuh pada ahli waris golongan II adalah orang tua (ayah dan ibu) dan saudara-saudara serta keturunan saudara-saudaranya (keponakan dan keturunannya), termasuk Para Terbanding semula Para Penggugat yang merupakan keturunan (cucu) dari saudara Tan Tiong Hien yang berhak mewarisi harta warisan Tan Tiong Hien yaitu berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Madiun, Kec. Kartoharjo, terkenal dengan Jalan Pahlawan No. 35-37 Madiun, dengan Sertifikat Eigendom Verponding No.1487, seluas kurang lebih 3.260 M2 atas nama Tan Tiong Hien, karena itu jual beli antara Pembanding II semula Tergugat I dengan Pembanding I semula Tergugat II adalah batal demi hukum .....dan seterusnya;

**Menimbang,** bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad tersebut, oleh Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat IV dan Pembanding IV semula Tergugat III telah mengajukan alasan-alasan keberatan melalui memori banding yang pada pokoknya sebagaimana terurai diatas;

**Menimbang,** bahwa terhadap inti alasan-alasan keberatan dari Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat IV, dan Pembanding IV semula Tergugat III tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mencermati, meneliti dan mempelajarinya dengan seksama dapat membenarkannya karena

**Halaman 86 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara tidak tepat dan benar, untuk itu selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi.

**Menimbang**, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada bagian eksepsi yang menolak eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat pada prinsipnya Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujuinya karena sudah tepat dan benar, dan karena itu pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Dalam Pokok Perkara.

**Menimbang**, bahwa sedangkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok Perkara yang mengabulkan gugatan Para Terbanding semula Para Tergugat untuk sebagian dengan dasar pertimbangan bahwa Tan Tiong Hien semasa hidupnya pernah menikah dengan Lie Goela Nio, namun pernikahannya tidak dicatatkan sehingga pernikahannya tidak sah menurut hukum, sehingga tidak ada percampuran harta antara TanTiong Hien dan Lie Goela Nio. Bahwa Tan Tiong Hien telah meninggal dunia pada tanggal 25 Maret 1946 sehingga disebut sebagai pewaris dan yang berhak menjadi ahli warisnya adalah golongan I yaitu istri dan anak serta keturunannya, akan tetapi pernikahan Tan Tiong Hien dengan Lie Goela Nio tidak sah menurut hukum sehingga Lie Goela Nio tidak berhak atas harta peninggalan Tan Tiong Hien, dan didalam pernikahan tersebut tidak mempunyai anak sehingga ahliwaris yang termasuk golongan I tidak ada sehingga yang mewarisi harta warisan Tan Tion Hien adalah ahli waris golongan II yaitu Para Pembanding semula Para Penggugat dan seterusnya sebagaimana terurai dalam putusannya Majelis Hakim tersebut diatas;

**Halaman 87 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara tersebut diatas karena tidak berdasarkan alasan yang tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut;

**Menimbang**, bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding II semula Tergugat I pada pokoknya mengemukakan bahwa berdasar gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat mendalilkan bahwa Tan Tiong Hien menikah dengan Lie Goela Nio sebelum tanggal 1 Mei 1919 dan sebelum adanya Statsblad No. 81 tahun 1919 tentang Pencatatan Sipil, menurut Pembanding II semula Tergugat I bahwa oleh karena belum ada Pencatatan Sipil sehingga perkawinan tersebut mengikuti aturan hukum yang diatur didalam staatsblad No.23 tahun 1847 atau yang lebih dikenal dengan BW (Burgerlijk Wetboek) dan Staatblad No. 81 tahun 1919 Junto No.130 tahun 1917 dikeluarkan untuk memenuhi ketentuan peraturan sendiri mengenai cara bagaimana register catatan sipil harus diselenggarakan dan disusun. Dengan demikian Staatblad No.81 tahun 1919 juncto No.130 tahun 1917 tidak mengharuskan orang yang melakukan perkawinan untuk mendaftarkan ke catatan sipil, melainkan hanya memuat peraturan cara-cara pendaftaran dan sanksi bagi pegawai catatan sipil yang melanggar ketentuan didalamnya;

**Menimbang**, bahwa alasan memori banding Pembanding II semula Tergugat I tentang perkawinan Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio yang mengikuti aturan BW, dan hal tersebut diakui pula oleh Para Terbanding semula Para Penggugat dan berdasarkan bukti Surat Wasiat No.19 tertanggal 6 Mei 1950 yang jelas tercantum didalamnya penyebutan Lie Goela Nio sebagai janda Tuan Tan Tiong Hien, kemudian bukti Keterangan Hak Waris No.6 Tahun 1955 dan Keterangan Waris No.49 tahun 1972 didalamnya disebutkan secara jelas Lie Goela Nio menikah dengan Tan Tiong Hien dan mengacu kepada pasal 101 BW menyebut "bila ternyata bahwa daftar-daftar itu tidak pernah ada, atau telah hilang, atau akte perkawinan tidak terdapat didalamnya, maka

**Halaman 88 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian tentang cukup atau tidaknya bukti-bukti tentang adanya perkawinan diserahkan kepada hakim, asalkan kelihatan jelas adanya hubungan suami istri”

**Menimbang**, bahwa hal yang dikemukakan oleh Kuasa Pembanding II semula Tergugat I diatas adalah dibenarkan karena berdasar hukum, dan sesuai dengan ketentuan tersebut bahwa berdasar bukti-bukti yang diajukan Pemabnding II semula Tergugat I yakni Bukti TI-2, TI-3, dan Bukti TI-4 telah dapat menjelaskan bahwa Lie Goela Nio adalah isteri dari Tan Tiong Hien dan lagi pula Para Terbanding semula Para Penggugat sejak semula mengakui bahwa Tan Tiong Hien telah menikah dengan Lie Goela Nio sebelum adanya Staatblad No.81 tahun 1919, akan tetapi karena perkawinannya tidak didaftarkan sehingga berpendapat Lie Goela Nio tidak berhak mendapatkan warisan dari harta warisan Tan Tiong Hien, pendapat Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak benar menurut hukum karena ternyata perkawinan antara Tan Tiong Hien dgn Lie Goela Nio tersebut mengikuti aturan hukum BW, demikian pula Majelis Hakim Tingkat Pertama juga dalam pertimbangan hukumnya ternyata pula telah mengakui adanya pernikahan antara Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio sehingga meskipun perkawinan tersebut tidak dicatatkan atau belum dicatatkan maka perkawinan tersebut adalah tetap sah atau tidak batal, dan apabila ada salah satu yang meninggal dunia lebih dahulu maka harta perkawinan jatuh pada yang hidup terlama seperti yang diatur dalam pasal 141 BW, dan berdasarkan pasal 832 BW “menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama”, sehingga dengan demikian Tan Tiong Hien yang telah meninggal dunia pada tahun 1946 masih terdapat ahli waris golongan I yang masih hidup pada saat itu yaitu Lie Goela Nio yang meninggal dunia pada tahun 1953, kemudian berdasarkan surat wasiat no.19 tahun 1950 dan keterangan hak waris No.6 tahun 1950 serta keterangan hak waris no.49 tahun 1972 disebutkan secara jelas Yayasan

**Halaman 89 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Stichting Lie Tan Djoe sebagai ahli waris satu-satunya yang sah secara hukum mewarisi segala harta warisan milik Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio, hal diatas sesuai dengan pendapat ahli Dr.Ghansham Anand, SH,Mkn menyatakan bahwa jika salah satu meninggal maka sebagai ahli waris adalah suami atau istri dan anak-anak, jika tidak mempunyai anak maka waris jatuh pada istri dan apabila masih ada istri maka ahli waris golongan lainnya tertutup, dengan demikian sepeninggalnya Tan Tiong Hien, maka Lie Goela Nio menjadi ahli waris satu-satunya, dan karena itu ia berhak berbuat bebas terhadap harta warisan yang diterimanya untuk diwasiatkan yang dalam hal ini adalah Yayasan sebagai penerima wasiat pada saat meninggalnya pewaris (Lie Golea Nio), hal mana dapat dibuktikan berdasarkan surat wasiat no.19 tahun 1950 ( Bukti TI-2) dan keterangan hak waris no.49 1972 (Bukti TI-5) disebutkan secara jelas pihak Yayasan Stichting Lie Tan Tjoe Djoe sebagai satu-satunya yang sah secara hukum untuk mewarisi segala harta warisan milik Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio, dengan demikian karena Yayasan Stichting Lie Tan Tjoe Djoe sebagai penerima wasiat berupa tanah dan bangunan bekas hak eigendom verponding no.1487 yang terletak di Jalan Pahlawan No.35-37 Madiun seluas 3.260 M2, maka jual beli tanah dan bangunan bekas Eigendom Verponding No.1487 tersebut berdasar Akta Ikatan Jual Beli No. 69 tanggal 26 Januari 2005 antara Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding I semula Tergugat II adalah sah secara hukum;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding juga menyetujui pendapat Pembanding II semula Tergugat I yang menyatakan bahwa dengan diajukannya gugatan a quo pada saat ini, maka gugatan yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut telah lewat waktu atau daluwarsa, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 835 BW, hak hereditatis petitio ini daluwarsa setelah 30 tahun sejak warisan itu terbuka, dan bukan dihitung saat ahli waris mengetahui adanya wasiat tersebut, demikian pula sebagai fakta persidangan ternyata pada saat Tan Tiong Hien meninggal dunia tanggal 25

**Halaman 90 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1946 di Kediri, Tan Oen Nio (anak Tan Tiong Hoei sebagai orang tua dari Terbanding I semula Penggugat I serta Tan Tiong Bik sebagai kakek dari Terbanding II semula Penggugat II dan Terbanding III semula Penggugat III pada saat itu semuanya masih hidup dan mengetahuinya, dan pada saat Tan Tiong Hien meninggal dunia tiada satupun dari saudara-saudara kandung maupun keponakan dari Tan Tiong Hien baik itu Tan Oen Nio maupun Tan Tiong Bik yang mempersoalkan atau menuntut harta warisan milik Tan Tiong Hien tersebut, keadaan demikian dapat disimpulkan bahwa saudara-saudara Tan Tiong Hien tersebut mengetahui dengan pasti bahwa Tan Tiong Hien dan Lie Goela Nio adalah suami istri yang sah dari pernikahan yang sah, dan karena itu harta warisan dari Tan Tiong Hien merupakan hak waris dari Lie Goela Nio, dan karena tiada satupun dari keluarga Tan Tiong Hien yang menuntut warisan pada saat Tan Tiong Hien wafat (tahun 1946) maka hak untuk menuntut tertutup setelah masa waktu 30 tahun terlampaui berdasarkan pasal 835 BW, sehingga Para Terbanding semula Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak waris atas harta warisan dari alm. Tan Tiong Hien tersebut;

**Menimbang,** bahwa berdasar alasan-alasan keberatan Pembanding II semula Tergugat I diatas yang oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui sebagai alasan – alasan keberatan yang benar dan tepat menurut hukum sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding;

**Menimbang,** bahwa berdasar hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas berdasarkan alasan-alasan keberatan dalam memori banding Pembanding II semula Tergugat I yang telah diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, dimana Pembanding II semula Tergugat I telah dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat bukanlah sebagai ahli waris Tan Tiong Hien, karena yang menjadi ahli waris satu-satunya adalah istri sah Tan Tiong Hien yaitu Lie Goela Nio sehingga Para Terbanding semula Para Penggugat tertutup untuk memperoleh harta warisan

**Halaman 91 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tan Tiong Hien, dan karena itu menjadi hak Lie Goela Nio sebagai ahli waris satu-satunya yang berhak menurut hukum untuk mewarisi harta warisan tersebut dan kemudian adalah berhak untuk memberikan harta warisan tersebut kepada pihak lain, dan hal itu telah dilakukan melalui surat wasiat kepada Pembanding II semula Tergugat I, dengan demikian maka Pembanding II semula Tergugat I yang kemudian mengadakan perjanjian ikatan jual beli atas tanah dan bangunan dengan hak eigendom verponding no.1487 dengan Pembanding I semula Tergugat II adalah sah menurut hukum karena ikatan jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti otentik, dilakukan dihadapan Notaris dan telah diserahkan sejumlah uang maka menurut hukum Pembeli tersebut haruslah disebut sebagai pembeli yang beritikad baik, dan karena Pembanding I semula Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik maka harus diberikan perlindungan hukum, hal mana sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang dalam butir IX merumuskan **“bahwa perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”**, dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama berkaitan dengan pengertian perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik menjadi keliru ketika dalam pertimbangan hukumnya telah secara tegas menyatakan bahwa Pembanding I semula Tergugat II adalah sebagai pembeli yang beritikad baik akan tetapi kemudian memerintahkan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat untuk mengembalikan uang milik Pembanding I semula Tergugat II yang sudah digunakan untuk pelepasan okupasi dan perawatan bangunan diatas tanah milik Tan Tiong Hien dengan bunga 6 % setahun yang dihitung sejak dilepaskan okupasi sampai dengan gugatan ini diajukan dengan menunjukkan bukti yang sah, menghukum Pemabanding I semula Tergugat II untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa yang dikuasainya kepada Para Terbanding semula Para Penggugat,dan menghukum Pembanding II semula Tergugat I untuk

**Halaman 92 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan uang Pembanding I semula Tergugat II yang sudah diterimanya dengan ditambah bunga 6 % setahun dihitung sejak diterimanya uang Pembanding I semula Tergugat II sampai keputusan ini berlaku tetap, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama tetap konsisten dengan pengertian perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang telah dirumuskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 yang telah menegaskan bahwa pemilik tanah yang sebenarnya wajib mengajukan tuntutan ganti rugi kepada orang yang menjual dan bukan menghukum pembeli yang beritikad baik untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Para Terbanding semula Para Penggugat sebagaimana dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas. Berdasar pertimbangan diatas maka alasan-alasan keberatan Pembanding I semula Tergugat II terkait dengan Pembanding I semula Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik adalah alasan-alasan keberatan yang tepat menurut hukum, dan karena itu alasan-alasan tersebut haruslah diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding III semula Tergugat IV mengemukakan pada pokoknya bahwa:

- Bahwa pada tanggal 25 Nopember 2004 Sdr Hariyanto Gondokusumo kuasa dari para ahli waris alm. Tan Tiong Hien selaku pemilik persil /rumah di jalan Pahlawan No.37 Madiun surat hak eigendom Verponding no.1487 atas nama Tan Tiong Hien meminta kembali tanah dan rumah tersebut karena sangat membutuhkan yang sekian lama ditempati oleh Kantor Denkesyah 05.04.01 di Madiun, dengan kompensasi berupa dibangunnya bangunan pengganti diatas tanah yang sudah bersertifikat an. Denhan TNI AD;
- Sesuai keterangan waris no.49/1972 tanggal 1 Mei 1972 Notaris Suroso, SH menerangkan bahwa berhubungan dengan apa yang diuraikan tersebut, maka menurut hukum harta warisan dari alm. Tan Tiong Hien

**Halaman 93 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

yang berupa apapun juga diwariskan seluruhnya kepada Stichting Lie Tan Tjo Djoe;

- Bahwa sesuai ikatan jual no.69 tanggal 26 Januari 2005 yang dibuat Notaris Sitaresmi Puspawati Sugianto, SH diantaranya dinyatakan Tuan Jos Sugianto Mardanus sebagai ketua Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe berdasarkan akta Notaris Theodoor Robert Willem Veneulen, SH pada tanggal 17 Maret 1984 no. 22 dihadapan Notaris Liem Sien Hwa, SH dan tanggal 14 Nopember 2002 no. 044 dihadapan Notaris Wahyudi Suyanto Sadaka sebagai wakil Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe berdasar surat kuasa dibawah tangan selaku sekretaris dan bendahara Yayasan tersebut dan Tuan Supratikno Suryowinoto selaku Komisaris Yayasan selaku pihak kesatu yang memiliki bangunan yang berdiri diatas bidang tanah negara bekas eigendom verponding no.1487 seluas 3.260 M2 terletak di Kota Madiun jalan Pahlawan No. 37 yang disaksikan oleh Tuan Haryanto Gondokusumo

- Bahwa berdasarkan surat kuasa nomor 70 tanggal 26 Januari 2005 dari kantor Notaris dan PPAT Sitaresmi Puspawati, SH menyatakan bahwa Tuan Jos Sugianto Mardanus sebagai Ketua Yayasan Stichting Lie Tan Tjo Djoe berdasarkan akta Notaris Nomor 19 tanggal 6 Mei 1950 dihadapan Notaris Theodoor Willem Vermeulen, SH pada tanggal 17 Maret 1984 Nomor 22 dihadapan Notaris Liem Sien Hwa, SH dan tanggal 14 Nopember 2002 Nomor 044 dihadapan Notaris Wahyudi Suyanto, SH dan Tuan Leo Alphons Sadaka sebagai wakil Yayasan berdasarkan surat kuasa dibawah tangan tanggal 15 Oktober 2004, Tuan Robertus Sutandyabagja Supala selaku sekretaris dan bendahara dan Komisaris Yayasan memberi kuasa kepada The Budi Tedjo Prawiro untuk menjual/menandatangani dengan cara apapun juga dengan harga dan syarat serta perjanjian yang dianggap baik dan pantas oleh penerima kuasa atas sebidang tanah negara bekas eigendom verponding no.1487 seluas 3.260 M2 terletak di Kota Madiun No. 37

**Halaman 94 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ikut menyaksikan adalah Tuan Hariyanto Gondokusumo dan disaksikan oleh Nona Maria Goretti Widowati Retno Utami, SH dan Nyonya Helen Sisceriany Ajinata, SH;

Menimbang, bahwa terkait dengan penyerahan tanah eigendom verponding 1487 oleh Pembanding III semula Tergugat IV berdasarkan surat penyerahan dan Berita Acara Penyerahan adalah sudah sesuai prosedur hukum yang benar karena pihak yang diserahkan tanah tersebut adalah pihak yang berhak atas tanah eigendon verponding 1487 berdasarkan surat wasiat,

Menimbang, bahwa karena alasan-alasan keberatan Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat IV dapat diterima dan disetujui maka alasan-alasan keberatan selebihnya dari Pembanding IV semula Tergugat III tidak perlu lagi ditanggapi, demikian pula alasan-alasan kontra memori banding para Terbanding semula Para Penggugat dengan pertimbangan-pertimbangan diatas sudah menjawab hal-hal yang dikemukakan dalam kontra memori banding para Terbanding semula Para Penggugat, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding perlu menanggapi beberapa hal yang dikemukakan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai alasan dalam kontra memori banding antara lain mengatakan :

- Bahwa pada tahun 1945 Indonesia merdeka, tahun 1946 Tan Tiong Hien meninggal dunia, kita harus tau dari sejarah bahwa sampai tahun 1959 Indonesia masih bergolak adanya class ke II, dan sesuai pengakuan Tergugat IV tanah sengketa dikuasai oleh Kodan V Brawijaya sejak tahun 1959, jadi benar-benar terjadi peristiwa politik yang menghalangi pengurusan harta warisan. Alasan kontra memori banding tersebut tidak dapat diterima karena ternyata setelah tahun 1960 sampai dengan tahun 1970 yang keadaan politik saat itu sudah kondusif ternyata saudara-saudara Tan Tiong Hien maupun anak-anak dari saudara-saudaranya tidak pernah mengurus atau mengajukan tuntutan terhadap

**Halaman 95 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**

#### 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

obyek sengketa tersebut, dan karena selama 30 tahun lewat tidak mengurusnya maka jelas menurut hukum tanah obyek sengketa tersebut para Terbanding semula Para Penggugat telah melepaskannya;

- Bahwa perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik tidak tepat diterapkan dalam kasus ini, karena perkara ini bukan perkara jual beli, tetapi kasus harta warisan Tan Tiong Hien, alasan kontra memori inipun tidak dapat diterima karena sesuai gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah tuntutan terhadap harta warisan Tan Tiong Hien yang telah diperjual belikan, sekiranya tuntutan harta warisan Tan Tiong Hien tersebut karena dalam penguasaan oleh Pembanding II semula Tergugat I semata, atau karena dalam penguasaan Kodam V Brawijaya semata maka barulah dapat disebut sebagai perkara harta warisan murni, akan tetapi kenyataannya harta warisan berupa tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut telah dijual belikan dengan adanya pengikatan jual beli No.69 tanggal 26 Januari 2005, maka bukan lagi murni tuntutan pengembalian harta warisan, oleh karena itu perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik menjadi pertimbangan dalam perkara ini, dan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan bahwa Pembanding I semula Tergugat II adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, namun tidak diberikan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud SEMA No.7 tahun 2012;

- Bahwa tentang alasan kontra memori banding terkait dengan Pembanding I semula Tergugat II membeli bangunan dan hak atas tanahnya dengan harga sangat murah, seluas 3200 M2 Cuma dengan harga Rp.1.650.000.000.-, bahwa alasan inipun tidak dapat diterima karena pada prinsipnya tentang harga adalah kesepakatan kedua pihak yang mengadakan perjanjian jual beli, dan lagi pula jual beli tersebut dilakukan pada tahun 2005;

**Halaman 96 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas karena Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka menurut hukum gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi I/Pembanding II semula Tergugat I dan Penggugat Rekonvensi II/Pembanding III semula Tergugat IV telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi / Para Terbanding semula Para Penggugat yang inti gugatannya adalah bahwa Para Tergugat Rekonvensi / Para Terbanding semula Para Penggugat dengan aksi gugatannya telah mencemarkan nama baik Para Penggugat Rekonvensi sehingga telah menimbulkan kerugian materil dan immateril yang oleh Penggugat Rekonvensi II menuntut sejumlah uang sebagaimana disebutkan dalam gugatan rekonvensinya;

**Menimbang**, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding alasan gugatan rekonvensi terkait dengan aksi gugatan konpensasi yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat konpensasi adalah merupakan hak hukum bagi setiap orang yang merasa haknya dilanggar untuk mengajukan gugatan melalui pengadilan, alasan gugatan dalam perkara gugatan Para Penggugat Konpensasi adalah merasa bahwa mereka adalah para ahli waris Tan Tiong Hien yang karena itu mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang dianggap berkepentingan dengan tanah dan bangunan bekas hak eigendon verponding no.1487 atas nama Tan Tiong Hien, karena itu maka tuntutan para Penggugat Rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan sehingga gugatan rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasar keseluruhan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Mad karena tidak tepat dan benar sehingga tidak dapat

**Halaman 97 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertahankan lagi dan karenanya haruslah dibatalkan, dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya akan disebutkan dibawah ini;

**Menimbang**, bahwa karena Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

## **Memperhatikan :**

1. Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009;
2. HIR, Pasal 1365 KUHPerdara dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008;
3. Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
4. Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini;

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

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat IV, Pembanding IV semula Tergugat III tersebut;
2. **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 11 Agustus 2020 Nomor. 51/Pdt.G/2019/PN Mad. yang dimintakan banding tersebut;

## **Dengan Mengadili sendiri**

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi.**

**Halaman 98 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat IV, Pembanding IV semula Tergugat III tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

## Dalam Rekonvensi.

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

## Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding di tetapkan sejumlah Rp.150.000.00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 23 Nopember 2020 oleh kami **ARTHUR HANGEWA,SH.** selaku Ketua Majelis, **AGUS SUTARNO, SH.MH** dan **ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH** masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :665/PDT/2020/PT.SBY tanggal 9 Oktober 2020 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, dan putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 30 Nopember 2020** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **R. ARDI KOENTJORO, SH., CN., MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**Halaman 99 dari 99 Halaman Putusan Nomor 665/PDT/2020/PT SBY**



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

Ttd.

**AGUS SUTARNO, SH.MH**

Ttd.

**ARTHUR HANGEWA, SH.**

Ttd.

**ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH**

**PANITERA PENGANTI,**

Ttd.

**R. ARDI KOENTJORO, SH., CN., MH**

**Perincian biaya perkara:**

1.	Materai putusan	Rp. 6.000,-
2.	Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3.	Biaya pemberkasan	
	<u>Rp. 134.000,-</u>	
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)	