



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MAGDALENA TAN**, bertempat tinggal di Atambua Rt 14/RW 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya;

1. **LAURENSIA LIU**, bertempat tinggal di Dusun Wemalae RT 11, RW 004, Kelurahan Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. **PRISKA L. LIU**, bertempat tinggal di Bnokobosen RT 016, RW 004, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. **YOHANES LIU**, bertempat tinggal di Kp., Warung Jengkol RT 002, RW 013 Nomor 49, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
4. **ANGELINA LIU**, bertempat tinggal di Jatibarang Kidul RT 001, RW 007 Kelurahan Jatibarang Kidul, Kecamatan Jatibarang, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah;
5. **ELISABETH LIU**, bertempat tinggal di Jalan Kalicari IV Nomor 11 RT 003, RW 003, Kelurahan Kalicari, Kecamatan Pedurangan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
6. **PETRUS LAU LIU**, beralamat 58 Nairn Street, Mt Cook, Wellington 6011, New Zealand;
7. **FRANSISKUS LIU**, beralamat 765 South Juniper Street Philadelphia, Pa 19147 USA, kesemuanya adalah ahli waris MAGDALENA TAN, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Martinus Sobe Anin, S.H., berkantor di Jalan Meo Lau Suberu Sesekoe Kelurahan Umanen, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2016, 15 Juli 2016, dan 19 Agustus 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

**VINCENTIUS LIUSANTO LIU**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 23 RT 15/RW 005, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, dalam hal ini memberikan kuasa

Halaman 1 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id RT 008, RW 03, Kelurahan Tenukiik, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2016; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG**, berkedudukan di Jalan Frans Seda Kupang;
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG, cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BELU BERALAMAT DI JALAN ADAM MALIK ATAMBUA;**

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Turut Terbanding II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 475 K/Pdt/2014 tanggal 14 Juli 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Turut Terbanding II, III dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Vincentius Liusanto Liu adalah anak kandung perkawinan dari Hery Liu (Lioe Tjje Sin) dengan Ikun Yapi (Yap Fu Yung);
2. Bahwa Hery Liu (Lioe Tjje Sin) adalah anak kandung Liu Fu Lin (almarhum);
3. Bahwa pada tahun ± 1949 Liu Fu Lin bersama adik kandungnya Liu Dji Lin telah mendirikan sebuah kongsi dagang (Fa) Fahiluka/Liu Dji Lin Brothers LCD di Atambua;
4. Bahwa usaha dagang Fahiluka/Liu Dji Lin Brothers LCD, ini telah dikenakan pembayaran pajak oleh Pemerintah sejak tahun 1951 namun memasuki tahun 1955 usaha dagang Fa. Fahiluka ini mulai bangkrut;
5. Bahwa pada tahun 1965 telah terjadi pemberontakan G.30S/Peninjauan Kembali usaha dagang dari Fa. Fahiluka tidak berjalan lagi karena situasi

Halaman 2 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017

#### 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

6. Bahwa sejak tahun 1955 Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD. tidak ada kegiatan usaha dagang lagi sampai dengan Liu Fu Lin bersama adik kandungnya Liu Dji Lin yang telah mendirikan kongsi dagang Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD. itu meninggal dunia;
7. Bahwa tahun 1965, Liu Fu Lin meninggal dunia di Oelolok dan tahun 1968 Liu Dji Lin meninggal dunia di Atambua. Mereka hanya meninggalkan sisa aset kongsi berupa sebuah gudang permanen terbuat dari kayu beratap seng dan sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 RT 14/RW 05 Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu;
8. Bahwa pada tahun 1979 tanggal 16 November Lay On Djin (almarhumah) istri dari Liu Djie Lin (almarhum), telah menghadap dan membuat keterangan hak warisan di Notaris Silvester Joseph Djung kepada anak-anaknya antara lain Liu Wie Sin (almarhum) yang adalah suami Tergugat Magdalena Tan;
9. Bahwa Liu Wie Sin (almarhum) tahun 1959, menikah dengan Tjung Khie Wan (perkawinan pertama) dan kemudian keduanya bercerai, yang mana putusnya perkawinan mereka dinyatakan melalui Keputusan Pengadilan Negeri Kupang di Atambua, tertanggal 22 Februari 1966, Nomor 3/Pdt/1965/Atb;
10. Dan tahun 1967 tanggal 25 Januari, Liu Wie Sin menikah lagi (perkawinan kedua) dengan Magdalena Tan (Tan Len Keu) sekarang Tergugat dikuatkan dengan Akta Perkawinan Nomor 15/1967/P.N.;
11. Bahwa pada tahun 1998 Magdalena Tan (Tergugat) secara diam-diam telah mengurus Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 namanya Magdalena Tan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Timur berbatasan dengan Hery Liu dan UD Pertama (Lay Djung Nyan);
  - Barat berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol Nomor 16;
  - Utara berbatasan dengan Justinus Giri Sutanto (Toko Bintang Mas);
  - Selatan berbatasan dengan Johannes Fitin (Yulius Mintura), Yahya Bin Isa (Mini Market Hoki ), Ignas Bouk (UD Master), Lay Hin Fa (Toko Jelita);
- Bahwa pengurusan Sertifikat Tanah Nomor 80, pada bidang tanah seluas 942 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16, RT 14/RW 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua itu adalah lokasi tempat gudang kongsi dan kegiatan Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD;
12. Bahwa pengurusan sertifikat itu tanpa sepengetahuan Vincentius Liusanto Liu sebagai ahli waris anggota pemilik Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD yang juga mempunyai hak atas aset tanah tersebut sehingga tindakan perbuatan Tergugat I, tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2011, Penggugat telah memberikan surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sekarang Tergugat I kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, sekarang Tergugat III;

14. Bahwa atas dasar surat pencegahan transaksi jual beli Penggugat tanggal 22 Juni 2011 tersebut, maka Tergugat III pun mengeluarkan Surat Undangan Gelar Mediasi tanggal 14 Desember 2011 Nomor 742/600.13/XII/2011 kepada Tergugat I dan Penggugat;
15. Bahwa atas rekomendasi hasil gelar mediasi tanggal 15 Desember 2011, Tergugat III, menyimpulkan untuk menempuh jalur hukum;
16. Bahwa Tergugat II, telah mengeluarkan Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTT Nomor 521/24.04/PDPT/47/98. tertanggal 19 Februari 1998 atas permohonan hak dari Magdalena Tan sekarang Tergugat I;
17. Bahwa Tergugat III, atas dasar Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTT Nomor 521/24.04/PDPT/47/98. tertanggal 19 Februari 1998 tersebut maka oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu sekarang Tergugat III diterbitkanlah sertifikat tanah Hak Milik Nomor 80 tanggal 6 Maret 1998 atas nama Magdalena Tan sekarang Tergugat I sehingga penerbitan sertifikat atas nama Magdalena Tan ini adalah cacat hukum;
18. Bahwa telah berkali-kali Penggugat berusaha melakukan pertemuan dengan Tergugat I, guna menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun sampai saat ini belum ada kesepakatan;
19. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (Magdalena Tan) sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 1357 K/Sip/1984 tanggal 17 Februari 1986 yakni menyangkut hukum acara yang berlaku umum;
20. Bahwa agar gugatan Penggugat ini mendapat jaminan maka perlu dilakukan sita jaminan/*conservation beslag* (CB) terhadap bidang tanah sengketa karena ada dugaan kuat Tergugat mau menjual bidang tanah tersebut ke pihak lain;  
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Atambua agar memberikan putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah sengketa sebagai tersebut didalam gugatan ini, seluas 942 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16, RT 14/RW 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, adalah bagian dari aset milik Penggugat;

Halaman 4 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017

#### 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. Mahkamah Agung adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan karena bidang tanah sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I maka sertifikat tanah yang diterbitkan Tergugat III, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu atas objek tanah sengketa bemomor Sertifikat 80 a.n. Magdalena Tan adalah cacat hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Atambua;
6. Menyatakan hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat I mengajukan perlawanan, banding atau kasasi;
7. Menghukum Tergugat I, untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Memberikan keputusan lain yang dipandang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*) oleh karena:

### 1. Diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*):

Bahwa Vincentius Liusanto Liu selaku subjek hukum dalam perkara *a quo* tidak mempunyai kompetensi atau diskualifikasi sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* berdasarkan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat (i.c. Vincentius Liusanto Liu) tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa, karena tanah sengketa adalah milik pribadi Tergugat I sesuai dengan dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua atas nama Magdalena Tan yang terbit pada tanggal 6 Maret 1998. Tanah sengketa diperoleh turun temurun dari Liu Djie Lin yang memiliki/menguasai sejak ± tahun 1946;
- Bahwa disamping itu, oleh karena permasalahan dalam gugatan *a quo* menurut dalil Penggugat terkait permasalahan harta waris pemilik Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers (*vide* posita point ke-120) maka konsekwensi hukumnya Penggugat (yang dalam hal ini bertindak selaku pribadi dan belum ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris pemilik Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers) tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*, satu dan lain hal karena kedudukan Penggugat selaku ahli waris Liu Fu Lin belum terbuka atau masih tertutup oleh ayahnya (Hery Liu/Liu Tjie Sin);

Halaman 5 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI No. 310/Pdt/2017/PK/PT. Putusan ini memiliki *persona standi in judicio* atas perkara *a quo* sehingga tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

### 2. Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*):

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), berdasarkan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa dalam posita point ke-12 Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris anggota Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers. Namun dalam petitum tidak meminta untuk ditetapkan sebagai ahli waris, sehingga gugatan *a quo* antara posita dan petitum saling bertentangan, yang menjadi gugatan *a quo* cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 67 K/SIP/1975 yang kaidah hukumnya menyatakan: "Karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan maka putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan";

- Bahwa objek sengketa adalah berupa sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan. Tetapi dalam gugatan petitum point ke-2, 3 dan 4 hanya disebutkan tanah saja. Hal ini menjadikan gugatan kabur karena terjadi kesalahan objek (*error in objecto*);
- Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat hanya menuntut supaya Sertifikat Hak Milik Nomor 80 a.n. Magdalena Tan dinyatakan cacat hukum (*vide* petitum angka 4), namun tidak menuntut untuk dinyatakan batal/tidak sah, sehingga hal ini menjadikan gugatan *a quo* kabur;
- Tuntutan *non executable*;

Bahwa perkara *a quo* terkait dengan sengketa hak, yang mewajibkan salah satu pihak untuk melaksanakan putusan. Namun faktanya setelah dicermati tuntutan Penggugat sebagaimana terurai dalam petitumnya hanyalah bersifat deklaratoir dan konstitutif belaka. Maka konsekuensi hukumnya menjadikan gugatan *a quo* kabur, karena putusan dalam perkara *a quo* nantinya tidak bisa dieksekusi (*non executable*);

### 3. Eksepsi gugatan kurang pihak:

- Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan Liu Fu Lin memiliki hak atas tanah sengketa. Mengikuti konstruksi gugatan Penggugat tersebut, maka dengan meninggalnya Liu Fu Lin hak untuk menuntut ada pada ahli waris Liu Fu Lin. Dalam gugatan *a quo*, Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris Liu Fu Lin. Hal ini mencegah agar di kemudian hari tidak terjadi perkara baru tentang tanah sengketa. Dengan tidak ditariknya semua ahli waris Liu Fu Lin

Halaman 6 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk *plurium litis consortium*;

## 4. Eksepsi gugatan telah daluarsa:

- Bahwa tanah sengketa berikut bangunan di atasnya adalah milik pribadi Tergugat I, sesuai dengan dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kel. Atambua yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belu ± 14 (lebih kurang empat belas) tahun yang lalu, tepatnya pada tanggal 6 Maret 1998;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik pribadi secara turun temurun dari Liu Djie Lin sejak ± tahun 1946 dan hingga sekarang telah beralih kepada Magdalena Tan;
- Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:  
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";  
Oleh karena gugatan *a quo* dilakukan setelah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan tersebut maka Penggugat telah kehilangan hak atau telah daluarsa untuk mengajukan tuntutan hak;

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka telah terbukti eksepsi Tergugat I adalah beralasan menurut hukum. Karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan kiranya menjatuhkan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi (sekarang menjadi Penggugat dalam Rekonvensi) dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi (sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonvensi);
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Konvensi di atas mohon secara mutatis mutandis dianggap terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya, seluas ± 942 m<sup>2</sup> (lebih kurang

Halaman 7 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017

#### 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

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, setempat dikenal dengan Jalan Imam Bonjol Nomor 16 Atambua, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah Justinus Giri Sutanto (Toko Bintang Mas);
- Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah Hery Liu dan Lay Djung Nyan (UD Pertama);
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Johanes Fitin (Yulius Mintura), Yahya Bin Isa (Mini Market Hoky) dan Agus Bouk (UD Master);
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol;

Yang selanjutnya dalam gugatan ini akan disebut dengan objek sengketa;

4. Bahwa yang menjadi alas hak dari Penggugat Rekonvensi adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Belu pada tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6/98 tertanggal 5 Maret 1998, dengan demikian kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas objek sengketa didasarkan pada alas hak yang sah dan sempurna;
5. Bahwa objek sengketa semula merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm$  1.369, 5 m<sup>2</sup> (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama Liu Djie Lin;
6. Bahwa kronologis perolehan Penggugat Rekonvensi atas objek sengketa adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai suami bernama Liu Wie Sin, sedangkan ayah dari Liu Wie Sin bernama Liu Djie Lin yang beristrikan Lay On Djin;
  - b. Bahwa  $\pm$  pada 1946 Liu Djie Lin membeli sebidang tanah yang sekarang terletak di RT 15, RW 05, Kelurahan Kota Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, seluas  $\pm$  1.369, 5 m<sup>2</sup> (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah lima meter persegi), memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke Jalan Imam Bonjol, kemudian mendirikan rumah tempat tinggal sekaligus tempat usaha yang diberi nama Toko Fahiluka;
  - c. Bahwa Tergugat Rekonvensi mempunyai kakek yang bernama Liu Fu Lin yang bertempat tinggal di Oelolok, Kabupaten TTU, yang merupakan kakak kandung dari Liu Djie Lin. Pada sekitar  $\pm$  1949, kakek Tergugat Rekonvensi yang bernama Liu Fu Lin bersama dengan Liu Djie Lin mendirikan sebuah kongsi dagang yang diberi nama Fa. Fahiluka atau Liu Djie Lin Brothers LCD di Jalan Merdeka, Atambua, tepatnya di rumah

Halaman 8 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id Oelolok, TTU;
- d. Bahwa disebabkan situasi politik waktu itu yang tidak mendukung iklim usaha, juga karena adanya Gerakan 30 September, usaha kongsi dagang tersebut mengalami kebangkrutan dan bubar pada tahun 1965;
  - e. Bahwa pada tahun 1965 Liu Fu Lin meninggal dunia di Oelolok Kabupaten Belu dan Liu Djie Lin meninggal dunia di tempat tinggalnya (yang disengketakan oleh Penggugat/objek sengketa) pada tahun 1968;
  - f. Bahwa sebelum meninggal, tepatnya pada tahun 1964, Liu Djie Lin mengajukan permohonan hak pakai atas objek sengketa dan dikabulkan pada tanggal 1 Januari 1965, yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Januari 1969;
  - g. Bahwa pada tanggal 16 November 1979, istri Liu Djie Lin yang bernama Lay On Djin menghadap Notaris Silvester Joseph Tjung untuk membuat Akta Keterangan Hak Warisan Nomor 92, yang pada pokoknya berisi:
    - Harta Waris Liu Djie Lin, yang berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang tercatat dalam Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm 1.369,5 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) diberikan kepada anak-anaknya yang bernama Liu Wie Sin, Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin;
    - Liu Wie Sin mendapatkan bagian tanah seluas  $\pm 942 \text{ m}^2$  (sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak dibagian belakang (menghadap Jalan Imam Bonjol) yang di atasnya terdapat bangunan rumah permanen. Sedangkan Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin secara bersama-sama mendapatkan bagian tanah sisanya yang terletak dibagian depan (menghadap Jalan Merdeka), yang di atasnya berdiri bangunan yang dikenal dengan nama toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers;
  - h. Bahwa pada tanggal 15 Maret 1983 suami Tergugat I (Liu Wie Sin) mengajukan permohonan hak pakai atas tanah dan bangunan yang diperoleh berdasarkan warisan tersebut, sehingga pada tahun 1985 keluarlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 120/Kel. Atambua atas nama Liu Wie Sin yang terbit pada tanggal 30 November 1985;
  - i. Bahwa berdasarkan uraian kronologis di atas, telah nampak jelas alur perolehan Penggugat Rekonvensi atas objek sengketa. Semua proses mulai dari hak pakai hingga sampai pada hak milik dilakukan sesuai prosedur hukum sebagaimana yang diatur dalam undang-undang. Selama proses tersebut tidak pernah ada klaim atau keberatan dari pihak

Halaman 9 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa dikaganggo isinya sudah uzur dan saat ini menderita penyakit

diabetes yang memerlukan perawatan khusus, maka Penggugat Rekonvensi bermaksud untuk menjual objek sengketa, yang hasilnya akan digunakan untuk keperluan berobat bagi Penggugat Rekonvensi dan bekal di hari tua. Namun pada tanggal 22 Juni 2011, Tergugat Rekonvensi membuat surat blokir atau pencegahan transaksi jual beli yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Belu yang isinya menyesatkan. Akibatnya, Penggugat Rekonvensi tidak dapat menjual tanah miliknya;

8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mencegah dan menghalangi transaksi jual beli tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi, tanpa dasar hak dan dasar hukum telah melanggar hak subjektif Penggugat Rekonvensi, hal ini diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi menderita kerugian baik materiil maupun immateriil;
9. Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan kontan, dengan perhitungan sampai saat ini Penggugat Rekonvensi tidak dapat menjual satu-satunya tanah miliknya yang akan digunakan untuk berobat dan bekal di usia tua. Penggugat Rekonvensi terpaksa meminjam uang kepada pihak lain untuk biaya berobat di Semarang dan biaya hidup yang diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan entah sampai kapan Penggugat Rekonvensi harus menunggu kepastian untuk dapat menjual aset miliknya;
10. Bahwa mengenai kerugian immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi sulit dihitung, namun demi kepastian hukum sehubungan dengan pengajuan gugatan *a quo* maka kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp2.000.000.000, 00 (dua miliar rupiah), dimana sejak adanya permasalahan ini Penggugat jatuh sakit karena mengalami tekanan mental berat/kadar gulanya selalu naik) yang mengharuskan berobat di luar kota (di Semarang). Kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000, 00 (dua miliar rupiah) ini harus dibayarkan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan kontan;
11. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonvensi ini mohon diletakkan sita jaminan baik terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak Tergugat Rekonvensi, yaitu:
  - Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 23 RT 15/RW 05 Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu;

Halaman 10 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12. Bahwa gugatan Rekonsvansi dari Penggugat Rekonsvansi didukung oleh bukti-bukti otentik, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, karena Penggugat Rekonsvansi memohon agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat Rekonsvansi tidak bersedia memenuhi putusan dalam perkara *a quo* secara suka rela. Karenanya Penggugat Rekonsvansi mohon agar Tergugat Rekonsvansi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonsvansi mohon kepada Pengadilan Negeri Atambua untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonsvansi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonsvansi, berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 23, RT 15, RW 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, dan harta Tergugat Rekonsvansi yang lain yang akan diuraikan kemudian;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsvansi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonsvansi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonsvansi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan sekaligus membayar kerugian moril/immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonsvansi secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat Rekonsvansi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Dalam Konvensi/Rekonsvansi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau: Menjatuhkan putusan yang lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Atambua telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2012/PN Atb. tanggal 26 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.dan.eksepsi.agung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah sengketa dengan luas 942 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 RT 14 RW 05 Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua adalah aset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.621.000, 00 (enam juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 58/PDT/2013/PTK. tanggal 1 Agustus 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 17/Pdt.G/2012/PN Atb. tanggal 26 Maret 2013 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menerima eksepsi dari Pembanding semula Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp200.000,00;

Halaman 12 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Atambua Nomor 17/Pdt.G/2012/PN

Atb. tersebut;

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 475 K/Pdt/2014 tanggal 14 Juli 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Vincentius Liusanto Liu tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 5 8/PDT/2013/PTK. tanggal 1 Agustus 2013 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas IB Atambua Nomor 17/Pdt.G/2012/PN Atb. tanggal 26 Maret 2013;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah sengketa dengan luas 942 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 RT 14 RW 05 Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua adalah aset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000, 00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 475

Halaman 13 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017

### 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 tersebut, diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 21 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2016, 15 Juli 2016, dan 19 Agustus 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 13 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 17/Akta.Pdt/2012/PN Atb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Atambua, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon kasasi/Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Turut Terbanding II, III pada tanggal 28 September 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua pada tanggal 17 Oktober 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

### A. Keberatan Kesatu;

1. Bahwa *Judex Juris* telah keliru dalam menerapkan hukum acara, karena telah mengabulkan melebihi dari apa yang dituntut oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali (melanggar azas *ultra partium*) dan melampaui batas kewenangan mengadili (*beyond their power*);
2. Bahwa Pengadilan hanya terbatas mengabulkan hal-hal yang diminta secara tegas dalam petitum gugatan. Meskipun sesuatu hal atau hak dikemukakan dengan jelas dan tegas dalam dalil gugatan, serta hal atau hak itu dapat dibuktikan Penggugat dalam persidangan, namun hal itu tidak dapat dikabulkan apabila tidak diminta dalam petitum (M. Yahya Harahap,

Halaman 14 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



3. Bahwa hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 330 K/Pdt/1986 tanggal 14 Mei 1987 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa sesuatu yang tidak dituntut dalam petitum tidak dapat dipertimbangkan dalam putusan dan tidak diperkenankan untuk mengabulkan melebihi dari yang dituntut. Azas hukum ini terdapat dalam ketentuan Pasal 189 ayat (3) RBg yang berbunyi: "Ia dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohonkan (Rv. 50; IR. 178);
4. Bahwa *Judex Juris* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat kasasi, telah menjatuhkan amar putusan antara lain sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menu rut hukum bahwa bidang tanah sengketa dengan luas 942 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 RT 14, RW 05 Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua, adalah aset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
5. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi tidak ada petitum yang berbunyi:  
"Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah sengketa dengan luas 942 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16, RT 14, RW 05, Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambua adalah aset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers"; dan;  
"Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 80/Kelurahan Atambua/1998 atas nama Magdalena Tan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu, cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan pembuktian";
6. Bahwa amar putusan tersebut adalah tidak tepat/keliru karena telah bertentangan atau melanggar ketentuan hukum acara sebagaimana





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disetujui saja. Hal ini menjadikan putusan kabur karena terjadi kesalahan objek (*error in objecto*) sehingga tidak dapat dijadikan acuan hukum untuk menyelesaikan sengketa serta tidak dapat dilaksanakan (*non executable*). Hal ini menyebabkan munculnya permasalahan hukum baru, yaitu: Bagaimana status hukum bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa;

- c. Bahwa perlu dipahami, suatu surat gugatan harus memenuhi syarat formil yang diantaranya harus memuat fundamentum petendi dan petitum gugatan. Fundamentum petendi merupakan dasar gugatan atau yang dalam praktek peradilan dikenal dengan istilah posita gugatan atau dalil gugatan. Sedangkan petitum gugatan adalah merupakan tuntutan Penggugat yang berupa deskripsi yang jelas dengan menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan atau dibebankan kepada pihak Tergugat. Petitum gugatan harus bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta oleh Penggugat dikaitkan dengan dalil atau posita gugatan; antara posita dan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh bertentangan. Hal-hal yang dituntut dalam petitum harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan, mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum gugatan. Jika petitum gugatan sifatnya kabur karena tidak jelas menyebut secara tegas dan spesifik apa yang diminta, atau ada kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan maka akan menyebabkan gugatan itu *obscuur libel* yang berakibat gugatan tidak dapat diterima (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 *juncto* Nomor 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 *juncto* Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999);
- d. Bahwa apabila ditelusuri dalil-dalil gugatan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Pemohon Peninjauan Kembali ternyata berawal dan tidak terlepas dari perbuatan Para Tergugat lainnya. Dan pada akhirnya dalam petitum gugatan Penggugat tidak ada satu petitum pun yang menuntut Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum: Yang dituntut oleh Penggugat adalah hanya terhadap perbuatan Tergugat I agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan agar sertifikat atas tanah sengketa dinyatakan cacat hukum (petitum gugatan ke-3);
- e. Bahwa cacat hukum dan batal demi hukum adalah ditetapkan pada

Halaman 17 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id adalah bukan ditetapkan terhadap perbuatannya.

Terlebih dari pada itu yang dituntut dalam petitum tersebut adalah hanya terhadap Tergugat I, sementara di dalam posita gugatan tindakan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa dilakukan atas peran Para Tergugat lainnya;

- f. Bahwa seharusnya baik dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat mendalilkan dan menuntut secara berurut mulai dari pernyataan-pernyataan suatu keadaan hukum, kemudian agar perbuatan pihak Tergugat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum terlebih dahulu baru kemudian produk-produk yang bersumber dari perbuatan melawan hukum itu dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum, keterlibatan masing-masing pihak Tergugat dalam posita gugatan maupun petitum gugatan harus sesuai/sinkron;
- g. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dalam gugatan Penggugat tersebut ada kontradiksi, ada ketidaksinkronan dan ketidakkonsistenan antara posita gugatan dengan petitum/gugatan serta ketidaksempurnaan gugatan Penggugat, keadaan mana telah menyebabkan gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur;

C. Keberatan Ketiga;

1. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 428 PK/Pdt/2010 tertanggal 28 Desember 2010 secara tegas dan jelas menyatakan: "Oleh karena *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, karena pertimbangan *Judex Juris* hanya berdasarkan dalil yang diajukan Penggugat, tanpa mempertimbangkan bukti yang relevan;
2. Bahwa dalam perkara *a quo Judex Juris* telah melakukan kekhilafan, hal mana dapat dilihat pada pertimbangan hukumnya halaman 22 yang menyatakan:  
"Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum pembuktian dengan pertimbangan sebagai berikut:  
- Tanah sengketa terbukti merupakan aset peninggalan dalil Fa Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) yang didirikan kakak beradik/Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin sejak tahun 1946;  
Oleh karenanya ahli waris dari Liu Djie Lin dan ahli waris Liu Fu Lin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan pertimbangan hukum tersebut jelas nampak sekali jika *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukum hanya berdasarkan pada dalil yang diajukan oleh Penggugat I/Termohon Peninjauan Kembali dengan tanpa mempertimbangkan bukti yang relevan;

3. Bahwa dalil Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali yang dijadikan dasar oleh *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas terdapat pada Posita 7 dalam Gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali yang pada pokoknya menyatakan:

"Bahwa tahun 1965, Liu Fu Lin meninggal dunia di Oelolok dan tahun 1968 Liu Djie Lin meninggal dunia di Atambua. Mereka hanya meninggalkan sisa aset kongsi berupa sebuah gudang permanen terbuat dari kayu beratap seng dan sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 RT 14/RW 05 Kelurahan Atambua, Kecamatan Kota Atambu, Kabupaten Belu";

4. Bahwa menurut hemat Para Pemohon Peninjauan Kembali, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena dalam memikulkan beban pembuktian dan menilai kekuatan alat bukti telah sesuai ketentuan Pasal 314 R.Bg, dimana kekuatan pembuktian yang melekat pada akta autentik adalah sempurna (*volledig*) sepanjang tidak ada "bukti lawan (*tegen bewijs*)". Apabila *Judex Juris* mempertimbangkan bukti yang relevan dalam perkara *a quo*, yaitu berupa bukti-bukti autentik yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali, jelas dan terang objek sengketa bukan merupakan asset kongsi melainkan asset pribadi Liu Djie Lin;

5. Bahwa bukti yang relevan dalam perkara *a quo* yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris* adalah bukti yang berupa:

- a. Bukti autentik T.I-3, berupa gambar dan denah rumah gudang Tuan Liu Djie Lin, ditandatangani oleh Mantri Ukur pada tanggal 18 Juli 1952 dan ditandatangani oleh Kepala Pemerintah Setempat (dhi. Pemerintah Atambua) pada tanggal 30 Juli 1952. Hal ini membuktikan bahwa pemilik rumah gudang (yang berdiri di atas SHM Nomor 80) semula adalah Tuan Liu Djie Lin;
- b. Bukti autentik T.I-4, berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi NTT Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 beserta lampirannya berupa Gambar Kasar/Surat Ukur tertanggal 26 Februari 1964, ditetapkan di Kupang tanggal 1 Februari 1966 diterima oleh Liu Djie Lin tanggal 17 November 1967. Hal ini membuktikan bahwa tanahdan bangunan SHM Nomor 80 semula merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Nomor 36

Halaman 19 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



- sebagai tanah seluas  $1.369,5 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga ratus. enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama Liu Djie Lin, lokasinya memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke Jalan Imam Bonjol;
- c. Bukti T.I-6, berupa Surat Permohonan Izin Pemindahan Hak Atas Tanah dari Liu Djie Lin kepada Liu Wie Sin tanggal 25 Maret 1968). Hal ini membuktikan bahwa tanah dan bangunan SHM Nomor 80 semula merupakan milik Liu Djie Lin dan melalui surat permohonan tersebut akan dialihkan kepada salah seorang anaknya yang bernama Liu Wie Sin, suami Magdalena Tan d/h Tan Len Keu). Dalam surat permohonan tersebut diterangkan bahwa di atas tanah tersebut telah dibangun:
- sebuah rumah tinggal/toko (Catatan: yang sekarang telah beralih/dijual kepada Hery Liu (ayah Penggugat Asal/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) dan Lay Djung Nyan;
  - sebuah gudang berbentuk permanen (yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini);
- d. Bukti T.I-1 berupa Surat Permohonan Penegasan Hak Pakai tanggal 30 Desember 1969 beserta gambar kasarnya. Hal ini membuktikan bahwa hak pakai atas nama Liu Djie Lin (yang didalamnya mencakup tanah dan bangunan SHM Nomor 80) telah diajukan permohonan penegasan hak oleh Liu Wie Sin (suami Magdalena Tan/orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali);
- e. Bukti T.I-10, berupa Surat permohonan hak pakai atas nama Liu Wie Sin tanggal 15 Maret 1983. Hal ini membuktikan bahwa Liu Wie Sin selaku pemegang hak atas tanah sengketa telah, mengajukan permohonan hak kepada instansi yang berwenang atas tanah dan bangunan yang diperolehnya dari Liu Djie Lin;
- f. Bukti autentik T.I-11 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1/Bel./SKPT./1983 tertanggal 9 November 1.983). Hal ini membuktikan bahwa tanah dan bangunan SHM Nomor 80 merupakan hak dari Liu Wie Sin (suami Termohon Kasasi I) dan merupakan sisa pemecahan dari tanah seluas  $\pm 1.369,5 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama Liu Djie Lin;
- g. Bukti autentik T.I-12 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1201 Kelurahan Atambua atas nama Liu Wie Sin, Pengeluaran Sertifikat tertanggal 30 November 1985, dengan Surat Ukur Sementara Nomor 218 Tahun 1979). Hal ini membuktikan bahwa berdasarkan bukti otentik tanah dan bangunan SHM Nomor 80 yang semula milik Liu Djie Lin telah beralih kepada Liu Wie Sin (suami Termohon Kasasi I);



putusan.mahkamahagung.go.id hukum tentang apakah tanah sengketa merupakan aset peninggalan dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother atau bukan telah terjawab. Telah terbukti secara hukum bahwa tanah dan bangunan SHM Nomor 80 atas nama Magdalena Tan bukan merupakan aset peninggalan Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother tapi merupakan aset pribadi Liu Djie Lin, yang semula merupakan bagian dari tanah Hak, Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm$  1.369, 5 m<sup>2</sup> (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama Liu Djie Lin (*vide* bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6 dan T.I-7). Seandainya benar (*quod non*) tanah sengketa merupakan aset Fa. Fahiluka atau Liu Djie Lin Brothers LCD, tentunya tidak akan terbit Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm$  1.369, 5 m<sup>2</sup> (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama pribadi Liu Djie Lin;

7. Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi yang telah membenarkan/mendukung Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Atambua terkait kepemilikan objek sengketa, telah terjebak pada kesimpulan yang salah dalam menggunakan hukum pembuktian pada perkara *a quo*, juga tampak jelas Majelis Hakim Kasasi telah berat sebelah dan tidak berimbang yakni dengan sengaja mengesampingkan dan mengabaikan hukum pembuktian, yang berkaitan dengan bukti-bukti serta fakta-fakta hukum yang diajukan oleh Tergugat I/Para Pemohon Peninjauan Kembali;
8. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* terkait kepemilikan objek sengketa telah mengesampingkan ketentuan-ketentuan hukum, sehingga, tampak jelas Majelis Hakim Kasasi dalam memberikan pertimbangannya merupakan persesuaian kehendak Majelis sendiri (*meeting of mind*) yang dipaksakan dan merupakan, penyalahgunaan keadaan (*misbruik van amstandgheiden*), sehingga dengan demikian Majelis Hakim Kasasi dalam putusannya telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 903 K/Sip/1972 tertanggal 10 Oktober 1974, yang menyebutkan: "putusan Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan";
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 951 K/Pdt/1973 tertanggal 9 Oktober 1975, yang menyebutkan: "Majelis Hakim Kasasi harus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat mempertimbangkan yang ada dan menyeluruh";

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 313 K/Sip/1973 tanggal 29 April 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 30 K/Pdt/1995 tertanggal 9 Februari 1998, yang menyebutkan: "bahwa putusan Majelis Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat dan berat sebelah perlu dibatalkan";
9. Bahwa dengan demikian, maka dengan mengacu dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas dan Pasal 30, Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, seharusnya Majelis Hakim Kasasi memeriksa perkara *a quo* menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang telah menjatuhkan putusan Nomor 58/PDT/2013/PTK. tanggal 1 Agustus 2013, yang kemudian menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
10. Bahwa Prof. Dr. Sudikno Martokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul: *Hukum Acara Perdata Indonesia*; halaman. 111, Penerbit Liberty Yogyakarta 1997, menyatakan: "Bahwa dalam acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh Hakim adalah kebenaran formil", berbeda dengan dalam Acara Pidana, dimana Hakim mencari kebenaran materil;
11. Bahwa dengan demikian apabila berpijak pada uraian-uraian tersebut di atas, jelas dalam memberikan pertimbangan hukumnya *Judex Juris* telah khilaf, sehingga pertimbangan Hukum maupun amar putusan *Judex Juris* (Hakim Kasasi) tidak dapat dipertahankan lagi;

#### D. Keberatan Keempat;

1. Bahwa *Judex Juris* juga telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yaitu dengan memberikan pertimbangan hukum yang hanya berdasarkan pada bukti-bukti dari Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali bukanlah merupakan bukti-bukti yang relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara *a quo* serta bukan pula merupakan bukti-bukti yang berkaitan langsung dengan status kepemilikan objek sengketa;
3. Bahwa terhadap bukti-bukti autentik/surat-surat yang diajukan oleh Tergugat Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali, yang berkaitan langsung dengan status kepemilikan objek sengketa, yaitu bukti T.I sampai dengan T.I-14, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Atambua dan *Judex Juris* sama sekali tidak mempertimbangkan dalam putusannya, padahal diketahui bukti-bukti surat/autentik tersebut adalah merupakan bukti-bukti surat yang relevan untuk dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Halaman 22 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



dimana pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali;

5. Bahwa bukti P.1 sampai dengan bukti P.33 Cdi luar bukti P.22) patut dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*. Dari bukti-bukti surat tersebut tidak ada satu bukti surat pun yang menyangkut kepemilikan atas tanah yang disengketakan. Bukti-bukti surat yang diajukan hanya menyangkut pajak pribadi Liu Tji Sin. Sementara untuk bukti P.22 berupa Surat Wasiat dari Liu Fu Lin hanya menyebutkan "sedang toko Jang berada di Atambua adalah milik anak laki2: Liu Tji Sin". Wasiat tersebut tidak menyebutkan toko yang mana (!) andai yang dimaksud adalah toko Fahiluka, maka wasiat tersebut hanya berkenaan dengan aset toko (dalam hal ini barang-barang dagangan) dan bukan kepemilikan tanahnya. Surat wasiat tersebut juga bukan dibuat di hadapan Pejabat Umum/Notaris sehingga kekuatan hukumnya tidak sebagaimana akta autentik serta, pembuatannya tidak dilampiri bukti-bukti/dokumen kepemilikan/pendukung atas harta benda yang diwasiatkan, karena bisa terjadi seseorang akan mewasiatkan harta benda yang bukan haknya;
6. Bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dapat kami tanggapi sebagai berikut:
  - a. Bukti P-I sampai dengan P-21 berupa bukti pembayaran pajak peralihan/*overgangsbelating* atas nama anggota Fa. Fahiluka/Lie Tjie Sin Brothers LCD dan terdaftar sebagai wajib pajak (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 17/PDT.G/2013/PN.ATB, tanggal 26 Maret 2013 halaman 58 s/d 61);  
Perlu untuk diketahui, bahwa bukti P-I sampai dengan P-21 adalah bukti pembayaran pajak atas nama Liu Tjie Sin (ayah Vincentius Liusanto Liu) yang mempunyai pekerjaan sebagai Anggota Fa. Fahiluka. Semuanya adalah pajak pribadi Liu Tjie Sin, dan sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara karena tidak satu bukti surat pun yang menyangkut kepemilikan atas objek sengketa, karenanya bukti-bukti ini patut untuk dikesampingkan;
  - b. Bukti P-22 berupa surat wasiat tertanggal 27 Juli 1968 yang dibuat oleh Liu Fu Lin (kakek Vincentius Liusanto Liu/Termohon Peninjauan Kembali), yang pada pokoknya menerangkan adanya toko yang berada di Atambua;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Liu Fu Lin untuk mewariskan harta miliknya kepada anak-anaknya, antara lain: mewariskan sapi ± 150 ekor kepada Liu Tjie Sin (ayah Vincentius Liusanto Liu), mewariskan sapi ± 100 ekor kepada Liu Tjung Sin, mewariskan sep! ± 100 ekor kepada Liu Tjung Sin, mewariskan sapi ± 100 ekor kepada Liu Fen Sin, mewariskan ± 31 ekor sapi kepada Liu Jin Tjin, mewariskan sapi ± 15 ekor kepada Liu Wan Tjin, dan mewariskan sapi ± 15 ekor kepada Liu Lie Tjin, serta harta-harta pribadi lainnya seperti uang, mobil, dan sisa-sisa harta dari Toko Liu Fu Lin di Oelolok kepada anaknya masing-masing. Disitu disebutkan bahwa Liu Fu Lin mempunyai pekerjaan sebagai pedagang perantara, kewarganegaraan R.R. T (Republik Rakyat Tiong Hoa), berdiam di Oelolok, Swapradja Insana, Daswati II T. T. Utara;

Pada bagian keempat surat wasiat tersebut menyebutkan "Sedang Toko Jang berada di Atambua adalah milik anak laki-laki Liu Tji Sin" (ayah Vincentius Liusanto Liu). Wasiat tersebut tidak menyebutkan secara spesifik toko yang mana (?). Andai yang dimaksud adalah Toko Fahiluka, maka wasiat tersebut hanya berkaitan dengan toko, bukan kepemilikan tanahnya. Karena seperti yang kita tahu bahwa bahwa toko itu usaha dagang, tadak ada kaitan dengan kepemilikan tanah. Surat wasiat tersebut dibuat sendiri, bukan dibuat di hadapan Pejabat Umum/Notaris sehingga kekuatan hukumnya tidak sebagaimana akta autentik, serta pembuatannya tidak dilampiri bukti-bukti/dokumen kepemilikan/pendukung atas harta benda yang diwasiatkan;

Akta waris yang dimiliki seseorang hanya mengikat terhadap harta milik dia dan tidak berlaku untuk harta milik orang lain. Dengan demikian apabila pertimbangan hukum dari Majelis Hakim kasasi diikuti maka akan menimbulkan kekacauan hukum, karena bisa terjadi seseorang akan mewasiatkan harta benda yang bukan haknya. Dengan demikian bukti ini patut untuk dikesampingkan karena tidak ada kastannya dengan pokok perkara;

- c. Bukti P-32 berupa foto gedung dan papan nama bertulis "Liu Djie Lin Brothers & Co (Gudang Kongsu Liu Dji Lin Bersaudara/bukti P-32A). Satu pertanyaan yang sangat mendasar: sejak kapan foto dan papan nama dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah?! Karenanya bukti ini patut untuk dikesampingkan;
- d. Bukti P-33 berupa Foto Amfrack dari Liu Fu Lin, Liu Wong Su (ayah dari Liu Fu Lin dan Liu Djie Lin), Tjhin Lan On (ibu dari Liu Fu Lin dan Liu Djie Lin), Hie Liu Moy (nenek perempuan dari Liu Fu Lin Dan Liu

Halaman 24 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



Bukti P-33 tidak relevan dengan pokok sengketa sehingga patut untuk dikesampingkan;

- e. Bukti P-34 berupa Surat Keterangan tertanggal 17 Maret 2012 dari penterjemah bahasa Mandarin bernama Ari Frederik Tangkau atas pembicaraan dari Liu Wan Tlin tanggal 22 Mei 2011. Bukti ini patut dikesampingkan berdasarkan alasan hukum sebagai, berikut:  
Pembicaraan tersebut dilakukan dalam bahasa "KHE" (salah satu bahasa lokal di RRT), sementara penterjemahnya adalah bukan penterjemah bahasa "KHE";
- f. Bukti P-34 A berupa sertifikat penterjemah tersumpah Bahasa KHE atas nama Jap Tjiong Nyan dan bukti P-34 B berupa transkrip dialog bahasa KHE yang diterjemahkan oleh Jap Tjiong Nyan;
- g. Bukti P-35 berupa Surat Keterangan tertanggal 17 Maret 2012 dari Penterjemah Bahasa Mandarin yang bernama Ari Frederik Tangkau atas pembicaraan dari Liu Wan Tjin dan Jap Tjiong Nyan tanggal 18 Juli 201;
- h. Bukti P-35 A Transkrip dari Penterjemah Bahasa "KHE" yang bernama Jap Tjiong Nyan tanggal 7 Februari 2013;

Untuk Bukti P.34 dan P.35 juga patut dikesampingkan karena tidak menghadirkan pihak yang bersangkutan dan isinya berupa pernyataan sepihak yang tidak mampu menggoyahkan bukti-bukti autentik yang diajukan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I/Para Pemohon Peninjauan Kembali terkait kepemilikan objek sengketa. Tidak ada yang menjamin keautentikan rekaman tersebut dan patut diduga rekaman tersebut telah dipotong atau tidak utuh. Disamping itu Liu Fung Tjin melalui bukti TK & PR-24 telah menganulir bukti tersebut. Disamping itu *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) terbukti telah menolak permohonan Tergugat I/Termohon Kasasi I/Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk memutarakan rekaman bukti P.34 dan bukti P.35 dalam persidangan karena ada indikasi tidak benar, dimana para pihak yang berbicara dalam rekaman tersebut menggunakan bahasa Mandarin dialek "KHE" namun diterjemahkan oleh ahli Bahasa Mandarin. Akan tetapi kemudian muncul keanehan dengan adanya bukti P .34 A dan P.35 A yang berisi transkrip pembicaraan yang dibuat oleh ahli Bahasa Mandarin dialek "KHE" yang tercantum dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Atambua yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat pertama. Bahwa yang patut menjadi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan bukti-bukti tersebut tidak pernah muncul, pertanyaannya, darimana bukti tersebut muncul? ini jelas merupakan penyelundupan barang bukti dan pelanggaran etika Hakim yang sangat serius. Jelas sekali bahwa bukti tersebut dibuat tanggal 7 Februari 2013 di Surabaya, dimana pada tanggal bukti tersebut dibuat sudah tidak ada acara pembuktian dari para pihak. Pertanyaan berikutnya adalah kapan barang bukti tersebut diajukan;

- i. Bukti P- 36 berupa fotocopy Surat Keterangan dari Tan Djin Sen, tanggal 7 Mei 2012. Keterangan yang diberikan Tan Djin Sen adalah: Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa sekitar tahun 1946 saya bekerja sebagai sopir oto track dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother LCD untuk mengangkut hasil bumi dan bahan bangunan untuk mendirikan gudang hasil bumi dari usaha Liu Djie Lin dan Liu Fu Lin di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 Atambua; Bukti ini jelas tidak ada relevansinya dengan kepemilikan objek sengketa sehingga patut untuk dikesampingkan, apalagi bukti ini telah dilumpuhkan oleh bukti PPK-7A dan PPK-7B;
- j. Bukti P-37 berupa Fotocopy Surat Keterangan dari David Yohanes Bere tanggal 10 Mei 2012; Keterangan yang diberikan adalah: Dengan ini menerangkan bahwa sekitar tahun 1958 s/d 1964 saya bekerja sebagai pegawai di Perusahaan Pelayaran Missi meliputi KM. Stelamaris dan Ratu de Rosari dan pada perusahaan NV. Pelayaran Tanjung Bunga meliputi KM Reni dan KM Nanas, khusus untuk mengangkut hasil bumi berupa kacang hijau, asam, bawang, hewan dari Kabupaten Belu dari perusahaan seperti Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Broder; Lcd; Toko Lay; Leng Hin Baru; Toko Sin; Toko Cong untuk dikirim ke Surabaya. Pada tahun 1962 s/d 1964 PD Belu Bhakti mengontrak/menyewa gudang Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Broder, Lcd, untuk menyimpan beras Pemda Belu untuk didistribusikan kepada pegawai daerah Kab. Belu sehingga saya mengenal pemilik Fa. Fahiluka yakni Liu Dji Lin dan Liu Fu Lin. Bukti ini juga tidak ada kaitannya dengan kepemilikan objek sengketa sehingga patut untuk dikesampingkan;
- k. Bukti P-38 berupa Surat Keterangan dari Lay Djung Nyan. Keterangan yang diberikan:
  - Sekitar tahun 1.946 Liu Djie Lin membeli sebidang tanah dari Wong Sui Fat yang orang tua angkatnya bernama Wong Peang Tjhiu seluas 601 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Merdeka;

Halaman 26 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017

### 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 membeli sebidang tanah seluas ± 942 m<sup>2</sup> dari Yong

Yie Yin (kakak ipar dari Lay Djung Nyan) yang sekarang terletak di Jalan Imam Banjol, dan kemudian mereka berdua mendirikan sebuah bangunan sebagai tempat kegiatan usaha Kongsii Fa. Fahiluka atau Liu Djie Lin Brother LCD terletak di Kelurahan Atambua RT/RW 15/05, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu. Dikenal sekarang dengan Jalan Imam Bonjol Nomor 16 Atambua dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah Utara Tanah Justinus Giri Sutanto (Toko Bintang Mas);
- Sebelah Selatan Yohanes Fitin (Yulius Mintura), Yahya bin Isa (Mini Market Hoki), Agus Bouk (UD Master);
- Sebelah Timur Tanah Hery Liu dan Lay Djung Nyan (UD Pertama);
- Sebelah barat Jalan Imam Bonjol;

Perlu diketahui, bahwa Lay Djung Nyan adalah suami dari Liu Len Tjin, yang merupakan saudara kandung dari Liu Tjie Sin alias Hery Liu (ayah Vincentius Liusanto Liu/Penggugat; Termohon Peninjauan Kembali) sehingga keterangannya sangat subjektif dan memihak Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;

Bukti ini juga telah terbantahkan dengan adanya:

- Surat Pernyataan dari Liu Sin Moy (bukti T.I-17);
- Bukti autentik T.I-3 berupa Gambar dan Denah Rumah Gudang dari Tuan Liu Djie Un, ditandatangani oleh Mantri Ukur pada tanggal 18 Juli 1952 dan ditandatangani oleh Kepala Pemerintah Setempat (dhi. Pemerintah Atambua) pada tanggal 30 Juli 1952;
- Bukti autentik T.I-4, berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi NIT Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 beserta lampirannya berupa Gambar Kasar/Surat Ukur tertanggal 26 Februari 1964, ditetapkan di Kupang tanggal 1 Februari 1966 diterima oleh Liu Djie Lin tanggal 17 November 1967;

- I. Berita Acara Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan pada hari Jumat, 1 Maret 2013;

Isi dari berita acara menjelaskan tentang batas-batas tanah sengketa, dan batas-batasnya diakui dan dibenarkan oleh kedua belah pihak berperkara, serta tidak keberatan dengan hasil pengukuran tersebut; Apabila hasil Pemeriksaan Setempat dikaitkan dengan bukti T.1-13 berupa Gambar Situasi Nomor 30/1981 atas nama Lay Djung, Nyan dan T.1-14 berupa 'Gambar Situasi Nomor 30/1981 atas nama Liu

Halaman 27 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



baik tanah Lay Djung Nyan maupun tanah Liu Tjie Sin (ayah Vincentius Liusento Liu/Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali), semula merupakan bangunan tempat tinggal/Toko Fahiluka milik Liu Djie Lin, dimana dalam kedua bukti tersebut dinyatakan bahwa Sebelah Barat tanah mereka berbatasan dengan tanah pekarangan Liu Wie Sin (suami Magdalena Tan/ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali). Hal ini berarti telah ada pengakuan dari Lay Djung Nyan dan Liu Tjie Sin alias Hery Liu (ayah Vincentius Liusento Liu/Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali) tentang kepemilikan Liu Wie Sin/suami Magdalena Tan/ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali tentang kepemilikan Liu Wie Sin atas objek sengketa;

m. *Judex Juris* dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Atambua tidak mempertimbangkan keterangan saksi Sebastian Bone dan saksi ahli yang diajukan oleh pihak Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali secara utuh. Berikut ini Para Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan keterangan saksi dari pihak Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali pada hari Rabu, tanggal 9 Januari 2013, sebagai berikut:

- 1) Sebastianus Bone, memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Saksi tinggal di Insana, Kecamatan Insana, Kabupaten TTU;
  - Saksi menyatakan tidak tahu ada masalah apa antara Vincentius Liusento Liu/Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dengan Magdalena Tan/Tergugat I/Para Pemohon Peninjauan Kembali;
  - Saksi tidak tahu letak, tuas dan batas-batas tanah sengketa;
  - Saksi tahu ada kongsi dagang antara Liu Fu Lin dan Liu Djie Lin karena mendengar cerita dari Liu Fu Lin (kakek Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali), yang diceritakan pada tahun 1955, ketika mereka naik mobil Jeep dari Oelolok TTU ke Atambua;
  - Saksi tahu Liu Fu Lin tinggalnya di Oelolok, Kabupaten TTU, dengan tokonya bernama Liu Fu Lin;
  - Saksi pernah ke Atambua ke Toko Fahiluka satu kali saja pada tahun 1955 dan saksi tidak bertemu dengan Liu Djie Lin, Pada saat itu saksi berumur 21 tahun;
  - Saksi tidak tahu ada kongsi dagang apa antara Liu Djie Lin dengan Liu Fu Lin;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dag. no. 1/2017/Pdt. G. 1/2017/PT.3/Liu Fu Lin, saksi hanya tahu nama Liu Tjie Sin (ayah Vincentius Uusanto Liu) dan Orpah Liu, yang lainnya saksi lupa, dan saksi tidak tahu kalau mereka ada berapa bersaudara;

- Saksi hanya satu kali saja ke Toko Fahiluka, yaitu pada tahun 1955;

Bagaimana bisa keterangan saksi yang demikian disimpulkan bahwa saksi mengetahui keberadaan objek sengketa sebagai aset Fa. Fahiluka;

2) Saksi ahli adalah: Bapak Uumbu Pekuwali, S.H., M.H., keahlian di bidang Hukum Agraria Penyelesaian Sengketa Pertanahan, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi baru kali ini diminta untuk memberi keterangan sebagai saksi ahli dalam sidang pengadilan tentang sengketa tanah;
- Saksi menerangkan ada 2 hak atas tanah, yaitu hak berdasarkan hukum barat, dan hak berdasarkan hukum agraria;
- Saksi menerangkan WNA tidak diperkenankan memiliki hak milik atas tanah di Indonesia, tetapi hanya mempunyai hak pakai yang dikonversi dari hak barat;
- Hak-hak Barat yang dikonversi menjadi hak-hak Indonesia harus ada surat keputusan penetapan hak pakai, yang apabila ukurannya dibawah 2000 m<sup>2</sup> maka kewenangan penetapan berada pada BPN Kabupaten;
- Proses pengukuran harus sepengetahuan orang-orang yang berbatasan langsung, yang sudut-sudutnya dipilarkan;
- Proses dari hak pakai ke hak milik harus diukur ulang, dengan jangam sampai terjadi perubahan, dan pilar-pilar ditempatkan disetiap sudut;
- Surat ukur wajib dibuat tapi tidak ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berbatasan;
- Berdasarkan Pasal 329 2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat yang telah berumur di atas 5 tahun tidak boleh diganggu gugat lagi, dengan filosofinya pasal tersebut agar menjaga kepastian hukum sehingga tidak ada penelantaran hak atas tanah;
- Ada juga kewenangan pemohon untuk memasang pilar di setiap sudut tanah;

Bahwa keterangan saksi ahli yang diajukan oleh Penggugat/ Termohon Peninjauan Kembali justru menguatkan dalil-dalil Para Pemohon

Halaman 29 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 218/1979, pada saat mengukur tidak ada keberatan

dari pihak manapun, termasuk dari pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah tersebut. Pada waktu itu Liu Djie Lin (ayah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, yang merupakan pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah tersebut turut tanda tangan dalam bukti T.I-12;

9. Bahwa disamping itu, Kepala Pendaftaran Tanah pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Belu juga pernah menerima permohonan hak dari Liu Tjie Sin (ayah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali) atas tanah yang sekarang menjadi Toko Viktori. Pada saat pengukuran, Li Tjie Sin (ayah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali) menunjukkan bahwa:

- Bagian Barat tanah yang sekarang di sengketa adalah berbatasan langsung dengan tanah Liu Wie Sin/anak dari Liu Djie Lin sebagaimana tersebut dalam Bukti Surat T.I-14;
- Dalam Bukti Surat T.I-13 berupa Gambar Situasi atas nama Lay Djung Nyan (UD Pertama) dengan Surat Ukur Nomor 30 Tahun 1981 disebutkan di bagian barat berbatasan langsung dengan tanah milik Liu Wie Sin;

Dengan demikian, mengacu pada bukti T.I-13 dan T.I-14, ayah dari Termohon Peninjauan Kembali dan Lay Djung Nyan, yang keduanya memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa, telah mengakui kepemilikan Liu Wie Sin atas tanah sengketa;

10. Bahwa dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat/autentik (yaitu T.I-3 sampai dengan T.I-14) yang relevan dalam perkara *a quo*, jelas *Judex Facti* Pengadilan Negeri Atambua dan *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang Nyata, sehingga Putusan *Judex* tidak dapat dipertahankan lagi;

E. Keberatan Kelima;

- a. Bahwa *Judex Juris* (Hakim Kasasi) telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam menerapkan ketentuan hukum tentang firma;
- b. Bahwa dalam persidangan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan tentang adanya Akta 01 Bawah Tangan maupun akta autentik tentang keberadaan Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD, yang menyebutkan tentang siapa pemegang sahamnya berikut komposisi para pemegang sahamnya serta akta terkait aset-aset yang dimiliki oleh Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD, yang membuktikan bahwa tanah sengketa merupakan aset Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD;

Halaman 31 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Permohonan Peninjauan Kembali sebagaimana telah diajukan dalam persidangan telah dapat "dilumpuhkan" melalui bukti-bukti autentik yang diajukan oleh Tergugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- d. Bahwa dalam persidangan telah diperoleh fakta bahwa semenjak berdiri sampai dengan bubar, tidak pernah ada sesuatu hak atas tanah yang diberikan kepada Fa Fahiluka, mengingat Fa Fahiluka didirikan oleh orang-orang berkewarganegaraan asing. Dengan demikian Fa Fahiluka tidak pernah terdaftar sebagai pemegang hak barat sehingga tidak pernah melaksanakan ketentuan-ketentuan konversi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun ketentuan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah;
  - e. Bahwa oleh karena Fa Fahiluka tidak pernah terdaftar sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan *a quo* walaupun di atas tanah tersebut ada usaha perdagangan) bahkan berdasarkan bukti T.I-4 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966, tanah *a quo* tercatat atas nama Liu Djie Lin yang merupakan Warga Negara Asing, maka selanjutnya dengan berlakunya Kepres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat maka sejak tanggal 24 September 1980 status tanah tersebut menjadi "tanah yang langsung dikuasai oleh negara", Liu Djie Lin dan keturunannya (ahli warisnya) yang menguasai fisik tanah tersebut berdasarkan alas hak yang sah mendapatkan prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut. Dengan demikian Liu Djie Lin dapat mengalihkannya kepada Liu Wie Sin dan selanjutnya Magdalena Tan yang terakhir menguasai fisik tanah tersebut berhak untuk mengajukan permohonan hak sehingga terbitlah Sertifikat hak Milik Nomor 80 atas nama Magdalena Tan;
  - f. Bahwa. berdasarkan bukti T.I-31 pemilik bangunan di atas tanah *a quo* adalah Liu Djie Lin. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 12 *juncto* Pasal 13 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Kepres Nomor 32 Tahun 1979, Liu Djie Lin dan keturunannya yang menguasai fisik tanah sengketa dan memiliki bangunan di atasnya berhak mengajukan permohonan hak. Karenanya permohonan hak (pensertifikatan) yang dilakukan oleh Magdalena Tan selaku pihak yang terakhir menguasai fisik tanah sengketa dan memiliki bangunan di atasnya adalah sah secara hukum;
  - g. Bahwa sesuai ketentuan hukum yang berlaku, Firma menjadi bubar/berakhir dengan meninggalnya salah seorang sekutu dalam firma.

Halaman 32 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id) secara hukum telah bubar/berakhir pada tahun 1965

pada saat Liu Fu Lin meninggal dunia. (Catatan: Liu Fu Lin meninggal dunia pada tahun 1965, sementara Liu Djie Lin meninggal dunia pada tahun 1968 sesuai dalil Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali pada gugatannya posita 7);

Karenanya tidak beralasan pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan objek sengketa merupakan aset dari Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers LCD, karena sesuai Bukti T.I-6 dan T.I-7 pada tahun 1968 (setelah meninggalnya Liu Fu Lin, yang berakibat firma menjadi bubar) objek sengketa dimohonkan untuk diatasnamakan Liu Wie Sin, dari sejak semula tercatat atas nama pribadi Liu Djie Lin;

h. Bahwa perlu digarisbawahi, pada saat Liu Wie Sin menikah dan kemudian bercerai dengan Tjung Khie Wan, tanah sengketa belum dialihkan oleh Liu Djie Lin kepada Liu Wie Sin. Hal ini sebagaimana bukti T.I-4 dan T.I-5. Ketika awal Liu Wie Sin menikah dengan Magdalena Tan, tanah sengketa juga masih dimiliki atau setidaknya-tidaknya dalam penguasaan Liu Djie Lin;

Barulah dalam masa-masa perkawinan antara Liu Wie Sin dan Magdalena Tan, tanah sengketa beralih menjadi hak Liu Wie Sin (*vide* bukti T.I-6), sehingga *Judex Juris* tidak dapat mengaitkan objek sengketa dengan anak-anak Liu Wie Sin yang lahir dari perkawinan pertamanya dengan Tjung Khie Wan;

i. Bahwa apalagi berdasarkan bukti PPK-5 dan PPK-6, berupa surat pernyataan dari Johny Flavyanto dan Yuliana Soejatno selaku anak-anak dari perkawinan Liu Wie Sin dengan Tjung Khie Wan (perkawinan terdahulu sebelum Liu Wie Sin menikah dengan Magdalena Tan) tidak keberatan jika tanah dan bangunan yang terietak di Jalan Imam Bonjol Nomor 16 Atambua (objek sengketa) yang sebelumnya bersertifikat Hak Pakai Nomor 120/Kel. Atambua atas nama Liu Wie Sin dibalik nama menjadi atas nama Magdalena Tan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 80 Tahun 1998. Masalah pemberian/pembagian harta waris dari almarhum Liu Wie Sin adalah urusan internal keluarga Liu Wie Sin. Dengan adanya bukti tersebut, proses balik nama atas harta waris peninggalan almarhum Liu Wie Sin, tidak menjadi masalah di internal keluarga Liu Wie Sin, sehingga tidak pada tempatnya apabila ada pihak luar (di luar ahli waris Liu Wie Sin) yang mempersoalkannya;

j. Bahwa setelah meninggalnya Liu Wie Sin, tanah dan bangunan tersebut beralih ke Isterinya yang bernama Magdalena Tan. Selanjutnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Magdalena Tan mengajukan permohonan hak. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTT Nomor 521/24.04/PDPT/47/98, tertanggal 19-02-1998, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 80 tahun 1998, atas nama Magdalena Tan;
- k. Bahwa perlu dipahami, Magdalena Tan dan almarhum Liu Wie Sin merupakan suami istri Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa, maka tunduk pada ketentuan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Oleh karena perkawinan antara Magdalena Tan dan Liu Wie Sin dilakukan tanpa adanya Perjanjian Kawin, maka konsekuensi hukumnya mengenai harta perkawinan adalah tunduk pada ketentuan Pasal 119 *juncto* Pasal 120 BW, yang kaidah hukumnya pada azasnya menyatakan bahwa mulai saat perkawinan dilangsungkan demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami istri yang meliputi semua harta kekayaan suami istri baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sekarang ada maupun yang diperoleh kemudian, termasuk dan tidak terkecuali harta kekayaan yang diperoleh oleh masing-masing pihak dengan Cuma-Cuma berdasarkan waris/hibah/hadiah (kecuali pemberi waris/hibah/hadiah menentukan sebaliknya). Dalam hal ini tidak dikenal adanya harta asal ataupun harta gono-gini, yang ada adalah harta persatuan perkawinan. Objek sengketa merupakan harta persatuan perkawinan antara Magdalena Tan dengan Liu Wie Sin. Sehingga penerbitan SHM Nomor 80/Atambua atas nama pemegang hak Magdalena Tan, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Belu telah sah secara hukum. Penerbitan sertifikat bukti kepemilikan hak tersebut tentunya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya data fisik dan data yuridis terkait tanah tersebut sudah diuji kebenaran dan keabsahannya oleh instansi yang berwenang;
- l. Bahwa berdasarkan uraian kronologis di atas, telah nampak jelas alur perolehan Magdalena Tan atas objek sengketa. Semua proses, dari mulai ex hak pakai hingga sampai pada hak Milik dilakukan sesuai prosedur hukum sebagaimana yang diatur dalam undang-undang. Selama proses tersebut tidak pernah ada klaim atau keberatan dari pihak manapun, termasuk dari pihak Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dan keluarganya, sehingga telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- m. Bahwa Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali selaku "pihak luar"

Halaman 34 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dilakukan diantara para ahli waris dari Liu Djie Lin.

Hal tersebut sepenuhnya menjadi urusan internal keluarga Liu Djie Lin dan Liu Wie Sin;

- n. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat Asal/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan sebagai ahli waris anggota pemilik Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, namun dalam petitum tidak meminta untuk ditetapkan sebagai ahli waris, sehingga gugatan *a quo* menjadi tidak jelas terkait kapasitas Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;

### F. Keberatan Keenam;

- a. Bahwa *Judex Juris* telah khilaf atau keliru dalam pertimbangan hukumnya karena tidak menerapkan ketentuan hukum tentang daluwarsa;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:  
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";
- c. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* dilakukan setelah melewati tanggang waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan tersebut maka Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah kehilangan hak untuk mengajukan tuntutan hak atas objek sengketa;
- d. Bahwa disamping itu objek sengketa diperoleh berdasarkan peralihan hak secara turun temurun dari pemegang hak yang pertama (Liu Djie Lin). Pencatatan hak untuk pertama kali dilakukan pada tahun 1966, sebagaimana tercatat dalam Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm$  1.369,5 m<sup>2</sup> (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi). Dengan demikian sampai saat gugatan/ini diajukan telah melewati waktu 46 (empat puluh enam) tahun sejak pencatatan hak yang pertama;
- e. Bahwa yang perlu dipahami dan dicermati, para pihak dalam perkara *a quo* adalah golongan masyarakat Tionghoa yang tunduk pada ketentuan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Oleh karena penguasaan objek sengketa secara turun temurun hingga sampai

Halaman 35 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali hanya menuntut supaya Sertifikat Hak Milik Nomor 80 an. Magdalena Tan dinyatakan cacat hukum (*vide* petitem angka 4), namun tidak menuntut untuk dinyatakan batal/tidak sah, sehingga hal ini menjadikan gugatan *a quo* kabur;
- Tuntutan Non Executable;

Bahwa perkara *a quo* terkait dengan sengketa hak, yang mewajibkan salah satu pihak untuk melaksanakan putusan. Namun faktanya, setelah dicermati tuntutan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana terurai dalam petitemnya hanyalah bersifat deklaratoir dan konstitutif belaka. Maka konsekuensi hukumnya menjadikan gugatan *a quo* kabur, karena putusan dalam perkara *a quo* nantinya tidak bisa dieksekusi (*non executable*);

b. Eksepsi gugatan kurang pihak;

Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan Liu Fu Lin memiliki hak atas tanah sengketa; Mengikuti kontruksi gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tersebut maka dengan meninggalnya Liu Fu Lin hak untuk menuntut ada pada ahli waris Liu Fu Lin. Dalam gugatan *a quo*, Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris Liu Fu Lin. Hal ini mencegah agar di kemudian hari tidak terjadi perkara baru tentang tanah sengketa. Dengan tidak ditariknya semua ahli waris Liu Fu Lin dalam perkara *a quo* maka menjadikan gugatan *a quo* cacat formil (*error in persona*) dalam bentuk *plurium litis consortium*;

c. Eksepsi gugatan telah daluwarsa;

- Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:  
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai

Halaman 37 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
gugatan *a quo* dilakukan setelah melewati tanggal waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan tersebut maka Penggugat telah kehilangan hak atau telah daluwarsa untuk mengajukan tuntutan hak;

- Bahwa para pihak dalam perkara *a quo* adalah golongan masyarakat Tionghoa yang tunduk pada ketentuan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Oleh karena penguasaan objek sengketa secara turun temurun hingga sampai kepada Tergugat I/Pemohon Peninjauan Kembali saat ini sudah berlangsung selama  $\pm$  66 (lebih kurang enam puluh enam) tahun sejak perolehan/pembelian atau setidaknya 46 (empat puluh enam) tahun sejak pencatatan hak yang pertama, maka pihak lain (i, c, Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali) telah kehilangan hak untuk mengajukan tuntutan atas dasar daluwarsa, sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 BW/KUHPerdata);

### H. Keberatan Kedelapan;

1. Bahwa selain alasan-alasan tersebut di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat I/Para Pemohon Peninjauan Kembali mengutip pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 169 PK/Pdt/2008, tertanggal 5 Desember 2008; (Varia Peradilan, Tahun XXIV Nomor 284 Juli 2009), yang menyatakan: "Majelis Peninjauan Kembali berpendapat bahwa pada hakikatnya, rasa keadilan tidak saja ditinjau dan dilihat dari segi formalitas legalistic yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa, tetapi harus juga ditinjau dan dilihat dari segi keadilan substantive dengan mempertimbangkan segi-segi kondisional yang mempengaruhinya; Pengadilan didorong untuk menggali rasa keadilan substantive (*substantive justice*) di masyarakat, dan tidak semata-mata terbelenggu pada ketentuan formal undang-undang (*procedur justice*)". Manakala tampak adanya petunjuk-petunjuk ke arah pemutarbalikan hukum direkayasa, maka pengadilan/Hakim harus menggali kebenaran sejati atas dasar kebenaran yang hakiki; Maka Mahkamah Agung dalam tingkat pemeriksaan peninjauan kembali ini tidak akan membatasi pada permasalahan-permasalahan formal belaka (*legal justice*) tetapi berusaha untuk mencari dan menemukan kebenaran dan keadilan yang sejati (*substasial justice*);
2. Bahwa dengan berpijak pada pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 169 PK/Pdt/2008 tertanggal 5 Desember 2008, maka dengan ini dapat Para Pemohon Peninjauan Kembali tuliskan kembali

Halaman 38 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Atambua dalam pertimbangan hukumnya, yang sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan untuk menilai kepemilikan atas objek sengketa yang mana hal tersebut dibenarkan oleh Majelis Hakim Kasasi yakni:

- Mengenai penerapan hukum pembuktian, dimana tidak ada satu buktipun yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa merupakan aset Fa. Fahluka/Liu Djie Lin Brothers LCD;
- Mengenai *legal standing* Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, yang mana apabila mengacu pada materi gugatan, Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah bukan pihak yang memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan, karena masih ada anak dari Liu Fu Lin (ayah kandung Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali);
- Liu Tjie Sin, ayah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, yang merupakan pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan objek sengketa turut tanda tangan dalam Bukti T.I-12. Disamping itu, Kepala Pendaftaran Tanah pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Belu juga pernah menerima permohonan hak dari Liu Tjie Sin (ayah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali) atas tanah yang sekarang menjadi Toko Viktori. Pada saat pengukuran, ayah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali menunjukkan bahwa di bagian barat objek sengketa adalah berbatasan langsung dengan Liu Wie Sin/suami Tergugat I/Termohon Kasasi/ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali (anak dari Liu Djie Tin) sebagaimana tersebut dalam Bukti Surat T.I-14. Dalam bukti Surat T.I-13 berupa Gambar Situasi alas nama Lay Djung Nyan (UD Pertama) dengan Surat Ukur Nomor 30 Tahun 1981 disebutkan di bagian Barat berbatasan langsung dengan tanah milik Liu Wie Sin/suami Tergugat I/Termohon Kasasi/ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa kongsi antara Liu Djie Tin dan Liu Fu Lin adalah kongsi dagang dan yang menjadi aset kongsi adalah barang-barang dagangan, sama sekali tidak ada kongsi aset tanah dan bangunan. Seandainya ada kongsi mengenai aset tanah dan bangunan tentunya ada bukti autentik tentang hal tersebut. Faktanya, aset tanah dan bangunan yang dipertanyakan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, secara autentik semula tercatat atas nama pribadi Liu Djie Lin dan bukan atas nama Liu Djie Lin Brothers. Peralihan objek sengketa dari Liu Djie Lin sampai ke tangan Tergugat

Halaman 39 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017

### 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

Bahwa pengadilan telah terbukti, Liu Djie Lin memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 1.369,5 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi), memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke Jalan Imam Bonjol, kemudian mendirikan rumah tempat tinggal sekaligus tempat usaha yang diberi nama Tako Fahiluka. Kemudian atas tanah yang dibelinya tersebut terbit Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm 1.369,5 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama Liu Djie Lin;

- Bahwa tanah tempat usaha Kongsida dagang Liu Djie Lin Brothers LCD adalah milik Liu Djie Lin, yang dibeli pada tahun 1946 dari Djung Ki Cong, sementara kongsida dagang dengan Liu Fu Lin baru dilakukan pada tahun 1949. Setelah kongsida dagang dilakukan Liu Fu Lin sendiri tetap tinggal di rumahnya di Oelolok, TTU. Awalnya (sekitar Tahun 1946) Liu Djie Lin telah membeli tanah yang memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke Jalan Imam Bonjol dan selanjutnya mendirikan usaha dagang yang diberi nama Toko Fahiluka;
- Setelah Toko Fahiluka berjalan barulah Liu Fu Lin (yang pada waktu itu tinggal di Oelolok) berkongsida (dengan memberikan modal tambahan) dengan Liu Djien Lin, sehingga pada Tahun 1949 berdiri kongsida dagang Fa. Fahiluka/Liu Djien Lin Brothers LCD. Kondisi itulah yang menjelaskan kenapa kongsida dagang yang didirikan bernama Fa. Fahiluka/Liu Djien Lin Brothers LCD dan bukan Liu Brother LCD (nama keluarga) atau memakai nama Kakaknya (Liu Fu Lin Brother)?! Penjelasanannya adalah karena memang Liu Fu Lin hanya memberikan tambahan modal atas usaha yang telah dirintis oleh Liu Djie Lin. Hal ini membuktikan bahwa Liu Djie Lin memegang saham mayoritas dalam kongsida dagang tersebut. Pemberian nama tersebut memang kesepakatan kedua belah pihak. Hanya yang menjadi pertanyaan: Kenapa muncul kesepakatan tersebut?! Tentunya kesepakatan tersebut muncul karena dominasi pemegang saham Liu Djie Lin;
- Dari awal pendirian, tempat usaha kongsida dagang Fa. Fahiluka/Liu Djie Lin Brother LCD menghadap Jalan Merdeka. Pada waktu itu Jalan Imam Bonjol masih sangat sepi dan belum menjadi sentral perdagangan. Semua toko dan tempat-tempat usaha pada waktu itu terletak di Jalan Merdeka atau menghadap Jalan Merdeka. Apakah logis, kongsida Fa. Fahiluka/Liu Djien Lin Brothers LCD yang merupakan kongsida dagang terbesar pada waktu itu tempat usahanya menghadap

Halaman 40 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahkan setelah terjadi kongsi, Liu Djien Lin tetap bertempat tinggal di Oelolok dan sesekali datang ke Atambua. Ayah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali bernama Hery Liu yang pada waktu itu akan bersekolah datang dari Oelolok dan tinggal di Atambua (di rumah Liu Djie Lin) juga ikut membantu usaha kongsi Fa. Fahiluka/Liu Djien Lin Brothers LCD. Namun akhirnya kongsi Fa. Fahiluka/Liu Djien Lin Brothers LCD mengalami kebangkrutan total hingga aset kongsi yang berupa barang-barang dagangan habis, sebagaimana telah diakui sendiri oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;
  - Bahwa setelah meninggalnya Liu Djien Lin, pada tanggal 16 November 1979, istri Liu Djien Lin yang bernama Lay On Djin menghadap Notaris Silvester Joseph Tjung untuk membuat Akta Keterangan Hak Warisan Nomor 92 (bukti T.I-8) 1 yang pada pokoknya berisi: Harta waris Liu Djien Lin, yang berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang tercatat dalam Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm 1.369,5 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi), diberikan kepada anak-anaknya yang bernama: Liu Wie Sin, Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin;
  - Liu Wie Sin mendapatkan bagian berupa tanah seluas  $\pm 942 \text{ m}^2$  (lebih kurang sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di bagian belakang (menghadap Jalan Imam Bonjol) yang di atasnya terdapat bangunan rumah permanen. Sedangkan Liu Kam Sin, Liu Jun Sin dan Liu Wan Sin secara bersama-sama mendapatkan bagian tanah sisanya yang terletak di bagian depan (menghadap Jalan Merdeka), yang di atasnya berdiri bangunan yang dikenal dengan nama Toko Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers;
  - Bahwa tindakan Lay On Djin menghadap Notaris Silvester Joseph Tjung untuk membuat Akta Keterangan Hak Warisan Nomor 92 adalah sah secara hukum, karena berdasarkan Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966, tanah yang dibagi waris tersebut merupakan hak dari Liu Djien Lin (suami sah Lay On Djin). Hak pakai dapat dialihkan dan peralihan hak pakai tersebut sah secara hukum;
3. Bahwa dengan tetap menghormati setinggi-tingginya kewenangan lembaga Peninjauan Kembali, dengan ini Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Majelis Hakim Peninjauan Kembali berkenan

Halaman 41 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pemukon Pengajuan Kembali yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Atambua) dan didukung oleh *Judex Juris*, yaitu berupa bukti T.I-6, T.I-7, T.I-8 dan T.I-9;

4. Bahwa dari hal tersebut maka begitu tampak jelas, adanya rekayasa fakta yang dilakukan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, karena ayah kandung Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali nyatanya telah membeli sebagian tanah yang semula merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 Daftar Induk Nomor 1429 tanggal 1 Februari 1966 seluas  $\pm 1.369,5 \text{ m}^2$  (lebih kurang seribu tiga ratus enam puluh sembilan setengah meter persegi) atas nama Liu Djie Lin, lokasinya memanjang dari Jalan Merdeka hingga tembus ke Jalan Imam Bonjol, *vide* bukti T.I-4, berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi NTT Nomor 36 BEL/HP/KINAG/66 beserta lampirannya berupa Gambar Kasar/Surat Ukur tertanggal 26 Februari 1964, ditetapkan di Kupang tanggal 1 Februari 1966 diterima oleh Liu Djie Lin tanggal 17 November 1967;

Bahwa terlepas dari alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 58/PDT/2013/PTK. tanggal 1 Agustus 2013, yang amar putusannya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 17/Pdt.G/2012/PN Atb. tanggal 26 Maret 2013 dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya, patut untuk dipertahankan dan dikuatkan;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ternyata bukan merupakan bukti surat yang bersifat menentukan yang dapat melumpuhkan pembuktian Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa telah terbukti Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I bukan satu-satunya ahli waris dari Liu Wie Sin dan Fa Fahiluka/Liu Djie Lin Brothers, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 80/1998 yang hanya atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan Hakim, oleh karena didasarkan fakta bahwa obyek sengketa adalah hak dari semua ahli waris bukan hanya hak Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kembali MA/AGU/ENG/TAN, yang diwakili oleh ahli warisnya 1. LAURENSIA LIU, 2. PRISKA L. LIU, 3. YOHANES LIU, 4. ANGELINA LIU, 5. ELISABETH LIU, 6. PETRUS LAU LIU, 7. FRANSISKUS LIU, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **MAGDALENA TAN**, yang diwakili oleh ahli warisnya 1. **LAURENSIA LIU**, 2. **PRISKA L. LIU**, 3. **YOHANES LIU**, 4. **ANGELINA LIU**, 5. **ELISABETH LIU**, 6. **PETRUS LAU LIU**, 7. **FRANSISKUS LIU**, tersebut harus ditolak
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000, 00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiono, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Halaman 43 dari 44 Hal. Put. Nomor 310 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Biaya Pembiayaan Kergoaid

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001