



PUTUSAN
Nomor 2214 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **Ny. TJOA SAM NIO**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 278 Kudus,
2. **Ny. TJOA DJIE NIO**, bertempat tinggal di Jalan Taman Arya Mukti Nomor I / 45 Semarang,

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Soegito Wiryopranoto, SH., Advokat, berkantor di Jalan Veteran Nomor 228 B Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Juni 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

M e l a w a n :

1. **LELY METTAWATY WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 6 Jepara;
2. **BAMBANG PRANOTOWONO WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan H. Manaf Nomor 73 Gintung, Jakarta Selatan;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

D a n :

1. **KANTOR KECAMATAN KOTA JEPARA Cq. CAMAT KOTA KABUPATEN JEPARA**, berkedudukan di Jalan Brigjen Katamso Nomor 17 Jepara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Kasiono, S. Sos., dkk., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Juni 2010;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA**, berkedudukan di Jalan K.H. Ahmad Fauzan Nomor 2, Jepara, dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada Efrizal, SH., dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2010;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut, ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jepara pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa berdasarkan Keterangan Hak Waris Nomor 44 tanggal 31 Mei 1980, yang dibuat oleh dan di hadapan Benyamin Kusuma, SH., Notaris di Kudus, diterangkan bahwa :

- Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, meninggal dunia di Jepara pada tanggal 16 Agustus 1971;

Bahwa semasa hidupnya Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, telah menikah dengan Tjoa Tiang Sing, dalam pernikahan mana diperoleh empat orang anak, yaitu :

1. Tjahjani Singodirejo d/h Tjoa Kian Nio,
2. Tjoa Sam Nio,
3. Dwi Janti Singodirejo d/h Tjoa Djie Nio,
4. Tjoa Hien Nio, telah meninggal dunia, semasa hidupnya tidak menikah, sehingga tidak meninggalkan keturunan;

Bahwa dengan demikian ahli waris dari Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, adalah:

1. Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, in casu, ibu dari Tergugat I dan II,
2. Tjoa Sam Nio, Penggugat,
3. Dwi Janti Singodiredjo d/h Tjoa Djie Nio, Penggugat;

Bahwa disamping meninggalkan ahli waris sebagaimana yang tersebut dalam posita tersebut di atas, Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio meninggalkan warisan, berupa: sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, tersebut di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 152



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Jobokuto, Kecamatan Kota, Jepara, seluas \pm 665 m², dikenal dengan tanah dan bangunan rumah di Jalan Yos Sudarso Nomor 6 Jepara;

Bahwa dengan meninggalnya Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, dan suaminya Tjoa Tiang Sing, berarti harta peninggalannya secara otomatis jatuh kepada para ahli warisnya, in casu:

- Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio,
- Tjoa Sam Nio, dan
- Dwi Janti Singodiredjo d/h Tjoa Djie Nio,

dengan masing-masing berhak menerima sepertiga bagiab tidak terpisah;

Bahwa pada tahun 2000, Penggugat selaku pemegang hak atas dua pertiga bagian tidak terpisah dari boedel warisan peninggalan Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, telah meminta kepada Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, agar diadakan pemecahan/pembagian warisan atas tanah tersebut di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan 152 Desa Jobokuto, Kecamatan Kota, Kabupaten Jepara;

Bahwa oleh Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, permintaan Penggugat ditolak, dengan alasan tanah HGB Nomor 152 sudah habis masa berlakunya, dan sudah berpindah tangan menjadi miliknya, menjadi HGB Nomor 267 Desa Jobokuto, Kecamatan Kota, Kabupaten Jepara;

Bahwa karena Penggugat merasa tidak pernah membuat pelepasan hak atas dua pertiga bagian tidak terpisah dari tanah HGB Nomor 152 yang menjadi bagiannya sebagai ahli waris, Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jepara kepada Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio dan Turut Tergugat II, sebagaimana perkara perdata Nomor 54/Pdt.G/2000/PN.Jpr., dengan alasan yang pada intinya:

- Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio agar dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan mohon sertifikat HGB Nomor 267 Desa Jobokuto, Kecamatan Kota, Kabupaten Jepara, yang tercatat atas nama pemegang hak Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa pada saat pengajuan gugatan perkara Nomor 54/Pdt.G/2000/PN.Jpr., Penggugat tidak pernah mengetahui apa yang digunakan sebagai landasan peralihan hak dari HGB Nomor 152 menjadi HGB Nomor 267 atas nama Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio;

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 pada acara pembuktian, Penggugat baru mengetahui, ternyata yang digunakan sebagai landasan peralihan hak dari HGB Nomor 152 menjadi HGB Nomor 267 tahun 1981 adalah Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, yang dibuat oleh Darjono Hardjowidagdo, Camat Kota, Kabupaten Jepara, pada waktu itu yang menyebutkan Penggugat sebagai “Penjual” dan Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio sebagai Pembeli;

Bahwa dengan mendasarkan pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980, tanggal 16 Juni 1980 tanah tersebut dalam HGB Nomor 152 yang semula tercatat atas nama pemegang hak Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, oleh Turut Tergugat II dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio;

Bahwa dengan habis masa berlakunya HGB Nomor 152 yang sudah beralih ke atas nama Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio mengajukan pembaharuan hak kepada Gubernur KDH Tingkat I Jawa Tengah melalui Turut Tergugat II, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Jawa Tengah Nomor SK DA II/HGB/3617/ 8360/KP/81 tanggal 10 Maret 1981, dikabulkan dengan perubahan nomor sertifikat yang semula HGB Nomor 152 menjadi HGB Nomor 267, dengan masa berlaku 20 tahun, tercatat atas nama pemegang hak Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah merasa “menjual” atas dua pertiga bagian tidak terpisah tanah HGB Nomor 152, sebagaimana yang tertera pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jepara, mohon agar tanda tangan Penggugat sebagaimana tertera dalam Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, diadakan pemeriksaan keasliannya melalui pihak yang berwenang;

Bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Jepara dengan suratnya Nomor W9.DK.Um.02.02-72 tanggal 28 Pebruari 2002, telah meminta pemeriksaan tanda tangan atas nama Dwijanti dan Tjoa Sam Nio dalam Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, kepada Pusat Laboratorium Forensik Polri, Laboratorium Forensik Cabang Semarang, apakah tanda tangan tersebut asli atau dipalsukan;

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 pada tanggal 31 Mei 2002, oleh Pusat Laboratorium Forensik Polri, Laboratorium Forensik Cabang Semarang diberikan jawaban sebagaimana dengan suratnya Nomor R/527/V/2002/Labforcab, bahwa:

- A. Tanda tangan atas nama Tjoa Sam Nio yang terdapat pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980, tersimpan dalam bendel warkah tahun 1980 Kab. Jepara Nomor 1701 sampai dengan Nomor 1750 adalah : Non Identik atau bukan satu produk yang sama dengan tanda tangan pembanding;
- B. Tanda tangan atas nama Dwijanti Singodiredjo, yang terdapat pada Akte Jual Beli No. 59/Penj/1980, tersimpan dalam bendel warkah tahun 1980 Kab. Jepara No. 1701 sampai dengan Nomor 1750 adalah : Non Identik atau bukan satu produk yang sama dengan tanda tangan Pembanding;

Bahwa dengan adanya fakta ini, berarti tanda tangan Penggugat sebagaimana yang tertera pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, dalam kolom Penjual, telah dipalsukan, hal ini membawa implikasi Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, harus dibatalkan setidaknya-dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa dengan dibatalkannya "jual beli" a quo, berarti tercatatnya nama Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio selaku pemegang hak atas HGB Nomor 152, yang selanjutnya setelah pembaharuan hak berubah menjadi HGB Nomor 267 Desa Jobokuto, Kecamatan Kota, Kabupaten Jepara harus dinyatakan tidak sah pula;

Bahwa tanah HGB Nomor 152 yang selanjutnya telah berubah menjadi HGB Nomor 267, pemegang haknya haruslah dikembalikan pada posisi semula sebelum terjadinya peralihan hak yang didasarkan pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, atas nama pemegang hak : Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, dan lebih lanjut dinyatakan sebagai boedel warisan Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, yang belum terbagi (*boedel scheiding*);

Bahwa Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, telah meninggal dunia pada tanggal 06 Januari 2002, yang berdasarkan Akte Keterangan Hak Waris Nomor 4/2002 tanggal 25 Pebruari 2002, yang dibuat oleh dan di hadapan Benyamin Kusuma, SH., Notaris di Kudus dinyatakan:

- Bambang Sulijana Widjaja,
- Lely Mettawaty Widjaja,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bambang Pranotowono Widjaja, ditetapkan sebagai para ahli warisnya yang sah;

Bahwa Bambang Pranotowono Widjaja, telah meninggal dunia pada 6 Agustus 2007, tanpa meninggalkan keturunan (anak), sehingga dengan demikian ahli waris dari Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio adalah Lely Mettawaty Widjaja (Tergugat I) dan Bambang Pranotowono Widjaja (Tergugat II);

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, selaku ahli waris dari Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio secara hukum harus bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan pewaris, yang mengakibatkan kerugian pada diri orang lain;

Bahwa Turut Tergugat I selaku pejabat publik, bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan pejabat sebelumnya dalam menjalankan tugas pekerjaannya, yang mengakibatkan kerugian pada orang lain;

Bahwa perkara Nomor 54/Pdt.G/2000/PN.Jpr, diputus Pengadilan Negeri Jepara tanggal 26 Juli 2001, dengan diktum putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, sedangkan di tingkat banding, Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusannya tanggal 3 Januari 2002 perkara Nomor 601/Pdt/2002/PT.Smg., telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 26 Juli 2001 Nomor 54/Pdt.G/2000/PN.Jpr., dan selanjutnya dengan mengadili sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya.

Pada tingkat kasasi: Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tanggal 20 November 2007 Nomor 3002/K/Pdt/2002, telah menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. Ny. Tjoa Sam Nio dan 2. Ny. Dwi Janti Singodiredjo.

Bahwa perkara ini Penggugat ajukan selain adanya perubahan prinsipal, *fundamentum petendi* atau alasan yuridisnya adalah: adanya fakta dipalsukannya tanda tangan Penggugat Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, yang sebelumnya tidak pernah Penggugat ketahui pada saat pengajuan perkara Nomor 54/Pdt.g/2000/PN.Jpr;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jepara supaya memberikan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, yang mengakibatkan kerugian pada orang lain;
3. Menyatakan Turut Tergugat I bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan pejabat sebelumnya dalam menjalankan tugas pekerjaannya, yang mengakibatkan kerugian pada orang lain;
4. Menyatakan Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio bersama-sama dengan Darjono Hardjowidagdo, Camat Kota, Kabupaten Jepara telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memalsukan tanda tangan Penggugat dalam Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat;
5. Menyatakan tidak sah dan batal Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I, yang pada waktu itu dijabat Darjono Hardjowidagdo, karena tanda tangan Penggugat selaku penjual dalam akte tersebut dipalsukan;
6. Menyatakan tidak sah dan batal peralihan hak dalam sertifikat HGB Nomor 152 dari pemegang hak Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio kepada atas nama Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, yang didasarkan pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980;
7. Menyatakan tidak sah dan batal perubahan HGB Nomor 152 menjadi HGB Nomor 257, tercatat atas nama pemegang hak Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, karena didasarkan pada akte jual beli yang terlebih dahulu dinyatakan tidak sah;
8. Menyatakan tanah HGB Nomor 152 yang selanjutnya telah berubah menjadi HGB Nomor 267, Desa Jobokuto, Kecamatan Kota, Kabupaten Jepara, dikembalikan atas nama pemegang hak Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio dan merupakan boedel warisan Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio yang belum pernah diadakan pembagian waris;
9. Menetapkan bagian masing-masing Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris Ny. Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio, atas peninggalan Ny. Sukanti d/h Tan Siok Nio, dengan ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila sulit dibagi secara *in natura* agar dilaksanakan penjualan lelang, dan selanjutnya membagikan hasil penjualannya kepada yang berhak sesuai porsinya masing-masing;

10. Menghukum Turut Tergugat I/II mentaati isi putusan ini;

11. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini,

SUBSIDIAIR :

Dalam peradilan yang baik, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

Bahwa gugatan para Penggugat adalah *Nebis In Idem*. Dimana para pihak yang berperkara sama, obyek gugatan juga sama, serta perkara yang sama, yaitu sudah pernah dilakukan pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jepara, Pengadilan Tinggi Semarang dan kasasi dari Mahkamah Agung.

Berikut fakta-fakta dari proses perkara tersebut:

A. Perkara Nomor 54/Pdt.G/2000/PN.Jpr

Antara : 1. TJOA SAM NIO

2. DWIJANTI SINGODIREDDJO

Melawan

1. TJAHJANI SINGODIREDDJO

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEPARA

B. Perkara Banding Nomor 601/Pdt/2001/PT.Smg.

Antara : 1. TJAHJANI SINGODIREDDJO

Melawan

1. TJOA SAM NIO

2. DWIJANTI SINGODIREDDJO

C. Perkara Kasasi Nomor 302 K/Pdt/2002

Antara : 1. TJOA SAM NIO

2. DWIJANTI SINGODIREDDJO

Melawan

1. TJAHJANI SINGODIREDDJO

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEPARA

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 dilihat dari para pihak yang berperkara dahulu dengan sekarang adalah sama. Hanya karena a/n Tjahjani Singodiredjo meninggal dunia sehingga sekarang tergantikan oleh ahli warisnya yaitu Lely Mettawaty Widjaja dan Bambang Pranotowono Widjaja (para Tergugat). Adapun obyek sengketa adalah sama, yaitu tanah terletak di Ds. Jobokuto, Kec. Jepara, Kab. Jepara HGB Nomor 152 semula atas nama Tan Siok Nio dan berubah menjadi HGB Nomor 267 a/n Tjahjani Singodiredjo. Bahwa perkara a quo telah *in cracht van gewijds* (berkekuatan hukum tetap). Bahwa oleh karena faktanya demikian maka gugatan para Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa gugatan Penggugat yang mendasarkan adanya fakta berupa Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Barang Bukti Nomor Lab. 195/DTF/V/2002 tanggal 29 Mei 2002 yang dikeluarkan oleh Pusat Laboratorium Forensik Polri Cabang Semarang, akan kami tanggapi sebagai berikut:

- A. Bahwa kedudukan Barang Bukti tersebut adalah tepat apabila digunakan dalam persidangan pidana dan Hakim Pidanalah yang akan menilai apabila alat bukti tersebut benar/tidak, serta masih membutuhkan penilaian lebih lanjut;
- B. Bahwa alat bukti tersebut telah digunakan dan dilampirkan dalam permohonan kasasi pada perkara Nomor 3002 K/Pdt/2002 diajukan oleh Pemohon Kasasi (Tjoa Sam Nio dan Dwijanti Singodiredjo/sekarang para Penggugat).

Dan ternyata Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 20 November 2007 memutuskan :

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

1. Ny. Tjoa Sam Nio
2. Ny. Dwijanti Singodiredjo

Dalam hal ini diwakili kuasanya Muharsuko, SH., dan kawan-kawan, para advokat tersebut;

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

Dengan demikian tidak ada hal baru dalam perkara ini kecuali upaya yang sia-sia.

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 para Penggugat sangat keliru bila mengajukan gugatan ulang. Apabila para Penggugat mempunyai bukti baru/novum, mestinya upaya hukum yang dilakukan adalah permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa dengan demikian maka gugatan ini patutlah untuk dinyatakan ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat I :

Gugatan Penggugat pada intinya adalah mengenai diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 267 Kelurahan Jobokuto, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara kepada atas nama Tjahjani Singodiredjo d/h Tjoa Kian Nio dan Penggugat merasa dirugikan sehingga minta supaya dibatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 267 tersebut karena berdasarkan pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah Darjono Hardjowidagdo;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 1980 Nomor 59/ Penj/1980 yang dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akte Tanah/Camat Kota Jepara, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 267/Kelurahan Jobokuto;

Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 267/Kelurahan Jobokuto sebagai tanda bukti hak yang dikeluarkan Kepala Kantor Agraria Jepara tanggal 7-10-1981, maka sesuai dengan Pasal 153 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa "Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

Atas dasar ketentuan tersebut di atas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah masuk dalam kriteria dari bunyi pasal undang-undang tersebut di atas, sehingga dengan demikian yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu Pengadilan Negeri Jepara tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dimaksud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jepara telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 31/Pdt.G/2010/PN.Jpr tanggal 09 Nopember 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menyatakan, bahwa gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya;

Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 408.800,00 (empat ratus delapan ribu delapan ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 42/Pdt/2011/PT.Smg. tanggal 21 April 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 30 Mei 2011, kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 31/Pdt.G/2010/PN.Jpr. Jo. No. 42/Pdt/2011/PT.Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juni 2011;

Bahwa setelah itu, oleh para Tergugat/para Terbanding dan para Turut Tergugat/para Turut Terbanding yang pada tanggal 28 Juni 2011 dan 30 Juni 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat, namun tidak diajukan jawaban;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi 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 kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

A. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan azas/pengertian *ne bis in idem* dalam perkara ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Facti ternyata menyederhanakan pengertian *ne bis in idem* hanya dari subyek dan obyek yang sama, tanpa mempertimbangkan substansi gugatan yang Pemohon Kasasi ajukan.

1. Gugatan didasarkan pada adanya fakta hukum pemalsuan tanda tangan pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980.
2. Bukti pemalsuan diperoleh tanggal 31 Mei 2002, sedangkan Tjoa Kian Nio meninggal dunia tanggal 6 Januari 2002, sehingga tidak mungkin mempidanakan yang bersangkutan.
3. Dengan cara memberikan kualifikasi *ne bis in idem* sebagaimana yang dilakukan *Judex Facti* dalam putusan perkara ini, berarti telah menghilangkan hak Pemohon Kasasi atas 2/3 bagian tidak terpisah atas boedel warisan ibunya, karena peluang Pemohon Kasasi untuk menuntutnya otomatis tertutup.

B. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian.

- Barangsiapa merasa mempunyai hak, dan atau menyangkal hak orang lain, wajib membuktikannya.

Pemohon Kasasi telah menyerahkan bukti P4- berupa :

- Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor 195/DTF/V/2002 tanggal 29 Mei 2002;

Atas adanya bukti ini, terbukti tidak dibantah oleh para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi (*tegen bewijs*) sehingga menurut aturan hukum harus dianggap benar dan mengikat.

Sedangkan penyerahan barang bukti a quo dalam perkara terdahulu ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, tidak dapat diartikan untuk diadakan pemeriksaan, hal ini terbukti Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai *Judex Juris* tidak memeriksa barang bukti tersebut dan itu telah dikesampingkan

- C. *Judex Facti* telah melanggar setidaknya-tidaknya telah memeriksa perkara tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku dan tidak sejalan dengan :
Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 672K/SIP/1972 tanggal 18 Oktober 1972, perihal : putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), dan terdapat kekurangcermatan dalam memberikan putusan, hal ini ternyata dari :

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

- Tidak memberikan pertimbangan sama sekali pada fakta hukum adanya pemalsuan tanda tangan pada Akte Jual Beli Nomor 59/Penj/1980 tanggal 16 Juni 1980, yang dijadikan dasar peralihan hak boedel warisan.

D. *Judex Facti* tidak menerapkan azas beracara : cepat, murah dan sederhana, putusan a quo jelas menghilangkan hak-hak Pemohon Kasasi dalam menuntut haknya yang telah diambil orang tua Termohon Kasasi I/II, dengan cara yang melawan hukum, selanjutnya menjadi pertanyaan, upaya hukum apa yang dapat dilakukan Pemohon Kasasi untuk menuntut haknya sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi uraikan di atas, dengan demikian terbukti bahwa putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 30 Maret 2011 Nomor 42/Pdt/2011/PT. Smg jo putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 9 November 2010 Nomor 31/Pdt.G/2010/PN. Jpr yang dimohonkan kasasi, telah memenuhi syarat kebatalan suatu putusan karena :

- Tidak memberikan pertimbangan hukum yang memadai, sehingga dibuat asal-asalan/kurang cermat, hal mana mengancam kelalaian tersebut dengan kebatalan suatu putusan.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Dari fakta hukum diperoleh kenyataan bahwa perkara yang sama telah diajukan dalam perkara No. 54/Pdt.G/2000/PN.Jpr Jo. No. 601/PDT/2001/PT.SMG Jo. No. 3002 K/Pdt/2002 dan pihak Penggugat ada di pihak yang "kalah" sehingga perkara ini termasuk *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: 1. Ny. Tjoa Sam Nio, dan 2. Ny. Tjoa Djie Nio tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. Ny. TJOA SAM NIO**, dan **2. Ny. TJOA DJIE NIO** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **02 Mei 2012** oleh **Prof. Rehngena Purba, SH., MS.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.**, dan **Soltoni Mohdally, SH., MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Rita Elsy, SH., MH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./**Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.** ttd./**Prof. Rehngena Purba, SH., MS.**
ttd./ **Soltoni Mohdally, SH., MH.**

Panitera Pengganti, _

Biaya Kasasi :

ttd./ **Rita Elsy, SH., MH.**

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi..... : Rp 489.000,00
- Jumlah : Rp 500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**



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

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

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

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)