



Untuk Dinas

**PUTUSAN
Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG**

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Lana Sulistyani, beralamat di Jalan Cendrawasih No. 31, Demangan Baru, Condong Catur, Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Paulus Gunadi, S.H. Sp.N., M.Hum, 2. Supriono, S.H., 3. Ici Kurniasih, Amd.Kom, S.H., masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum dari Biro Konsultasi & Pelayanan Hukum (BKPH) “ ABDI KUSUMA “ yang beralamat di Jl. KH.M. Syafei Blok F No. 7 Purwokerto berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula **Penggugat** ;

Melawan:

1. **PPAT/ Camat Wonosobo**, beralamat di Kantor Kecamatan Wonosobo, Jl Jend. Ahmad Yani No. 10 A Wonosobo Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula **Tergugat** ;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonosobo**, beralamat kantor di Jalan Pasukan Ronggolawe No 25, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo , dalam hal ini diwakili oleh 1. Samsu, S.H., 2. Sugiyanto, S.H., dan 3. Rohmadi, A.Ptnh, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 88/ST 600.14/I/2019 tanggal 2 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula **Turut Tergugat I** ;
3. **Ny. Cendraningsih** (Ahli waris, Istri LIE SOEI SIANG alias SANTOSA alias SANTOSO), pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl. Pasar II No. 3, Rt.002, Rw.008, Desa Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini memberikan kuasa

Halaman 1, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Mulyadi (Turut Tergugat I) berdasarkan Penetapan Ijin Kuasa Insidentil Nomor : 3/IKI/2019/PN Wsb tanggal 11 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula **Turut Tergugat II** ;

4. **Effendi** (ahli waris, Anak pertama LIE SOEI SIANG alias SANTOSA alias SANTOSO), pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Perumahan Asli Permai Kramatan, Blok P, No.05 Rt.07, Rw.05, Desa Kramatan, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula **Turut Tergugat III** ;
5. **Mulyadi** (ahli waris, Anak Kedua, LIE SOEI SIANG alias SANTOSA alias SANTOSO), pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl. A. Yani No.92 Rt.04, Rw.10, Desa Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula **Turut Tergugat IV** ;
6. **Lie Wan Djing alias Ratna Dewi** (ahli waris, Anak Ketiga LIE SOEI SIANG alias SANTOSA alias SANTOSO), dahulu bertempat tinggal di Jl Pasar II No. 3, Desa Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula **Turut Tergugat V** ;
7. **Edhy Gunawan** (ahli waris, Anak keempat LIE SOEI SIANG alias SANTOSA alias SANTOSO), pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl Letjen Sutoyo No. 52-54 Kediri, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula **Turut Tergugat VI** ;
8. **Cintya Kusumawati**, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jend. Ahmad Yani, No. 58 Rt.002, Rw.008, Kelurahan Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iwan Siswandi Priyadi, S.H, Advokat/Pengacara yang berkantor di “ IWAN SISWANTO PRIYADI, S.H. dan Rekan “ yang beralamat di Karangtengah Rt.02, Rw.07, Kecamatan Baturaden berdasarkan surat kuasa

Halaman 2, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



khusus tanggal 12 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VII semula **Turut Tergugat VII** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 556/PDT/2019/PT SMG tanggal 18 Oktober 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo, Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 7 Agustus 2019 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 12 Desember 2018 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

01. Bahwa pada tanggal **25 Juni 1976**, **OEY HONG LEE**. Selaku **Kuasa** dari : **Oey Hong Tjwan, Oey Hong Djan dan Oey Lian Pwee** telah memberikan **Kuasa Limpahan** kepada **SURIANATA SETIADARMA** Alias **OE SIANG NGO** untuk melakukan Penjualan atas **sebagian** bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, **Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan)** Nomor : **469**, seluas \pm **389 M2**, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah. Kabupaten Wonosobo, Kecamatan Wonosobo, Desa Wonosobo, tercatat atas nama : **OEY HONG LEE, OEY HONG TJWAN, OEY HONG DJAN, OEY LIAN PWEE**.
02. Bahwa pada sekitar Tahun **1977** , **LIE KIE KIEM**, beralamat di Wonosobo, berminat terhadap Tanah tersebut dan telah **membeli, sebagian** bidang tanah berikut bangunan HGB Nomor : **469**, tersebut, seluas \pm **266 M2** (sebagian dari asal luas tanah HGB Nomor : **469**, seluas \pm **389 M2**), dari **SURIANATA SETIADARMA** Alias **OE SIANG NGO** (yang bertindak sebagai **Kuasa Limpahan** dari OEY HONG LEE Cs.) ;
03. Bahwa **LIE KIE KIEM membeli tanah** seluas \pm **266 M2** tersebut, (atas Jual beli Tanah tersebut), dengan Pembayarannya sebesar **Rp. 2.000.000,-** (Dua juta rupiah) telah dilakukan Pembayaran oleh LIE KIE KIEM (Pembeli) dan **dibayarkan langsung** kepada **SURIANATA SETIADARMA** Alias **OEI**

Halaman 3, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



SIANG NGO (selaku kuasa Limpahan dari Oey Hong Lee /Hartono, yang Selaku **Kuasa** dari : Oey Hong Tjwan, Oey Hong Djan dan Oey Lian Pwee) ;

04. Bahwa oleh LIE KIE KIEM Pembelian Tanah dan Bangunan tersebut, untuk **diberikan/dibagikan pada Ketiga anaknya** (LIE TJAUW SIONG, LIE TJEN SIONG, LIE SOEI SIANG alias SANTOSA), dengan ketentuan sebagai berikut:

2.1 Putera **Pertama** bernama **LIE TJAUW SIONG**, dikarenakan yang bersangkutan masih **Warga Negara Asing**, maka diberikan dan diatas namakan **anak Tunggalnya** yang bernama **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** (Alm.Suami Penggugat),

2.2. Putera **Kedua** bernama **LIE TJEN SIONG**, dikarenakan yang bersangkutan masih **Warga Negara Asing**, maka diberikan dan diatas namakan **istrinya** yang bernama **LIEM KIEM JIN** alias **INDRANINGSIH**,

2.3. Putera **Ketiga** bernama **LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA** (Alm. Suami **TURUT TERGUGAT II./ Orang tua dari TURUT TERGUGAT III s/d VI**) bahwa yang bersangkutan sudah **Warga Negara Indonesia**, Maka menggunakan namanya sendiri. (LIE SOEI SIANG alias **SANTOSA**)

05. Bahwa dengan demikian **LIE KIE KIEM** telah **memberikan /membelian** Tanah seluas **± 266 M2**, kepada **ketiga anaknya** sebagai berikut :

1. Putera **Pertama**, bernama **LIE TJAUW SIONG**,
2. Putera **Kedua**, bernama **LIE TJEN SIONG**,
3. Putera **Ketiga**, bernama **LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA.5**

06. Bahwa **sebagian** bidang tanah berikut bangunan atas HGB Nomor : **469**, seluas **± 112 M2** (sebagian dari luas tanah asal seluas **± 389 M2**), **Di HIBAH kan** kepada **Ny. OEY LIAN PWEE**

07. Bahwa selanjutnya Pada sekitar tanggal **08 Agustus 1977**, **Lie Kie Kiem** bersama –sama dengan **Oe Siang Ngo** alias Surianata Setiadarma, Telah **datang ke Balai Desa Womosobo menemui Pak Lurah (GIMIN, Alm.)** dan mengutarakan maksudnya bahwa Surianata Setiadarma alias Oe Siang Ngo akan mengadakan **transaksi jual beli** tanah dan bangunan seluas **± 266 M2** dengan **LIE KIE KIEM**, yang diberikan kepada **ketiga anaknya** tersebut, serta akan **nenghibahkan** tanah seluas **± 112 M2**, (atas **sebagian** seluas tanah **Hak Guna Bangunan nomor : 469**, luas tanah seluruhnya seluas **± 388 M2**) lagi kepada **Ny. OEY LIAN PWEE**.

08. Bahwa selanjutnya Pak **Lurah (GIMIN, Alm.)**, lalu **memerintahkan** kepada Pak **Carik (HARYONO)** agar supaya membuatkan **Drafft/Konsep Akta jual**



beli untuk **3** (Tiga) orang dan **Akta Hibah** untuk **1** (Satu) orang yaitu sebagai berikut :

1. **Pertama** dengan **Akta Hibah** No. **110/1977**, tanggal 13 Agustus 1977, tanah seluas \pm **112 M2**, penerima Hibahnya atas nama **Ny. OEY LIAN PWEE**.
2. **Kedua** dengan **Akta Jual Beli** No. **111/1977**, tanggal 13 Agustus 1977, tanah seluas \pm **70 M2**. seharga **Rp. 500.000,-** (Lima ratus ribu rupiah) Pembelinya atas nama **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN.(Suami Penggugar)**
3. **Ketiga** dengan **Akta Jual Beli** No. **112/1977**, tanggal 13 Agustus 1977, tanah seluas \pm **123 M2**, seharga **Rp. 1.000.000,-** (Satu juta rupiah) Pembelinya atas nama **Lie Soei Siang** alias **Santoso**.
4. **Keempat** dengan **Akta Jual Beli** No. **113/ 1977**, tanggal 13 Agustus 1977, tanah seluas \pm **73 M2** seharga **Rp. 500.000,-** (Lima ratus ribu rupiah) Pembelinya atas nama **INDRANINGSIH**.

09. Bahwa setelah **Konsep, Akta jual beli** dan **Akta Hibah** yang telah selesai/jadi, lalu **konsep Akta Jual Beli** dan **Akta Hibah** tersebut, oleh Pak **Carik (HARYONO)** dengan Pak **Lurah (GIMIN, Alm.)** diserahkan kepada **Tergugat** selaku **PPAT/Camat Wonosobo**, dikantor Kecamatan Wonosobo, yang selanjutnya oleh **pegawai Tergugat/PPAT / Camat Wonosobo**, yang mengurus administrasi bagian Pertanahan, **konsep Akta Jual Beli** dan **Akta Hibah** tersebut, **diketik sesuai Data nama Penjual dan Pembeli** yang diberikan oleh **Oe Siang Ngo** alias **Surianata Setiadarma** bersama dengan **Lie Kie Kiem** melalui Pak **LURAH (GIMIN, Alm.)** dan yang telah dibuatkan konsep oleh Pak **CARIK (HARYONO)**, bahwa konsep Penjual dan Pembeli sesuai **Data yang ada**.

10. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat / **PPAT/Camat Wonosobo** (yang pada saat itu dijabat oleh **NGAHADI, BA. Alm.**), ditentukan waktunya (Hari dan Tanggal) untuk para pihak (penjual dan pembeli) agar datang menghadap Tergugat / **PPAT/Camat Wonosobo** untuk **menandatangani Akta jual beli** dan **Akta Hibah** tersebut yaitu pada tanggal **13 Agustus 1977**,

11. Bahwa pada **waktu Penandatanganan Akta Hibah** dan **Akta Jual Beli** pada tanggal **13 Agustus 1977**, semua Pihak (Pemberi Hibah dan Penerima Hibah serta Penjual dan Pembeli) hadir menghadap Tergugat/PPAT/Camat Wonosobo.

Kecuali Sdr. **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** (Suami Penggugat) sehubungan yang bersangkutan sedang berada diluar kota, sehingga **tidak**



datap hadir pada tanggal **13 Agustus 1977** untuk **menandatangani** Akta Jual Beli No. **111/1977** tersebut.

12. Bahwa ketika dipertanyakan oleh Tergugat /PPAT/Camat Wonosobo kepada **Oe Siang Ngo** alias **Surianata Setiadarma**, dan **LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA** (**adik kandung** dari **LIE TJAUW SIONG./ Ayah LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** yang juga merupakan **Paman** dari **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN**), yang hadir pada saat itu, kemudian **LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA**, **menyatakan** kepada yang hadir dan Tergugat/PPAT/Camat Wonosobo bahwa :

*“dirinya (LIE SOEI SIANG alias SANTOSA) telah mendapat **Kuasa lisan** dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN (yang juga merupakan **KEPONAKAN** dari LIE SOEI SIANG alias SANTOSA) untuk **mewakili yang bersangkutan** (Lie Sien Hwa alias Ali Budiman) dalam **menandatangani Akta Jual Beli No. 111/1977** , tanggal **13 Agustus 1977**, seluas **± 70 M2**, tersebut.”*

13. Bahwa setelah **LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA** (Pamannya **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN**) menyampaikan **Pernyataan** tersebut kepada Tergugat/PPAT/Camat Wonosobo selanjutnya Tergugat / PPAT/Camat Wonosobo menyatakan bahwa :

“Penandatanganan Akta Jual Beli No. 111/1977 tersebut dapat dan bisa dilakukan / dilaksanakan apabila dengan ketentuan, sebagai berikut”

Bahwa :

*“**LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA**, dalam **menandatangani Akta Jual Beli No. 111/1977** tersebut **Hanya untuk mewakili (selaku Kuasa Lisan)** dari **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** yang selaku **PEMBELI**,) karena **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** yang tidak dapat hadir menghadap dan menandatangani Akta Jual Beli No. 111/1977, pada tanggal **13 Agustus 1977”***

14. Jadi dengan demikian **LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA** adalah **Bukan** atau **Tidak sebagai Pembeli yang sebenarnya**, tetapi **LIE SOEI SIANG** alias **SANTOSA** hanyalah sebagai **Mewakili dengan kuasa Lisan** dari **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** untuk **menandatangani Akta Jual Beli No. 111/1977** , tanggal **13 Agustus 1977**, seluas **± 70 M2**. Atas nama **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN**.
,(Alm. Suami Penggugat) ;



15. Dan **Pembeli yang sebenarnya** sesuai nama yang tercantum dalam **Akta Jual Beli No. 111/1977** , tanggal **13 Agustus 1977** , seluas ± 70 M2. Adalah **LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN.** ,(Alm. Suami Penggugat)
16. Bahwa **setelah dijelaskan oleh Tergugat** (PPAT/Camat Wonosobo), kepada LIE SOEI SIANG alias SANTOSA, juga kepada Penjual /Oe Siang Ngo, , sebelum Penandatanganan **Akta Jual Beli No. 111/1977** , tanggal **13 Agustus 1977** seluas ± 70 M2, oleh Oe Siang Ngo selaku, Penjual, dan LIE SOEI SIANG alias SANTOSA selaku **Kuasa Lisan/Wakil dari Pembeli** yaitu **LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN,**(Alm. Suami Penggugat) ;
17. Bahwa **kemudian** selanjunya Tergugat / PPAT/Camat Wonosobo, **membacakan** terlebih dahulu Akta Jual Beli No. 111/1977 tersebut. Bahwa Akta Jual Beli telah diisi dan diketik datanya sesuai dengan data nama Pembeli : **LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN,** dan selanjutnya LIE SOEI SIANG alias SANTOSA selaku **Kuasa Lisan yang hanya mewakili LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN,** dan **LIE SOEI SIANG alias SANTOSA menyatakan :**
- “mengerti bahwa yang bersangkutan tandatangan dalam Akta Jual Beli No. 111/1977 berdasarkan Kuasa Lisan bertindak Hanya mewakili kepentingan LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN (Suami Penggugat)”.***
- dan **LIE SOEI SIANG alias SANTOSA menyatakan pula bahwa;**
- “dirinya adalah Hanya mewakili LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN dalam menandatangani Akta Jual Beli No. 111/1977 , tanggal 13 Agustus 1977 seluas ± 70 M2 dan LIE SOEI SIANG alias SANTOSA adalah Bukan sebagai Pembeli lalu Akta Jual Beli tersebut ditandatangani oleh LIE SOEI SIANG alias SANTOSA”***
18. Bahwa setelah **Akta Jual Beli No. 111/1977** (atas nama **LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN** selesai ditandatangani para pihak, selanjutnya bersama dengan **Akta Hibah No. 110/1977** (atas nama **Ny. OEY LIAN PWEE**), **Akta Jual Beli No. 112/ 1977** (atas nama **LIEM KIEM JIN alias INDRANINGSIH**), **Akta Jual Beli No. 113/1977** (atas nama **LIE SOEI SIANG alias SANTOSA**) oleh Tergugat / PPAT/Camat Wonosobo **diserahkan dan diproses** oleh Turut Tergugat I (BPN Wonosobo).



19. Bahwa Selanjutnya oleh Turut Tergugat I (BPN Wonosobo) telah **diterbitkan Sertifikat** sebagai berikut :
1. atas **Akta Hibah No. 110/1977**, dikeluarkan **Sertifikat HGB No./menjadi HM No. 4262 / 1983**, atas tanah seluas **± 112 M2** atas nama **Ny. OEY LIAN PWEE**.
 2. atas **Akta Jual Beli No. 111/1977**, dikeluarkan **Sertifikat HGB No. 566**, atas tanah seluas **± 70 M2** atas nama **LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN. (Suami Penggugat)**.
 3. atas **Akta Jual Beli No. 112/1977**, dikeluarkan **Sertifikat HGB No. 565** atas tanah seluas **± 73 M2** atas nama **LIEM KIEM JIN alias INDRANINGSIH**.
 4. atas **Akta Jual Beli No. 113/1977**, dikeluarkan **Sertifikat HGB No.567** atas tanah seluas **± 123 M2** atas nama **LIE SOEI SIANG alias SANTOSA**.
20. Bahwa pada sekitar **Tahun 2007** ada Gugatan dari **LIE SOEI SIANG alias SANTOSO / Suami** dari Turut Tergugat II, dan **pada saat itu baru diketahui** bahwa dalam **Akta Jual Beli** terdapat suatu **kekhilafan/kelalaian** dan **kecerobohan** dari Tergugat (PPAT/Camat Wonosobo yang pada waktu itu dijabat oleh Bapak NGAHADI, BA).
21. Bahwa dalam **Akta Jual Beli No. 111/1977** dalam **Komparisinya**, bahwa **Penandatanganan Pembeli** dilakukan oleh **LIE SOEI SIANG alias SANTOSO** yang **sebagai Kuasa Lisan** dari Keponakannya yang bernama **LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN**, Sehingga **LIE SOEI SIANG alias SANTOSO**, adalah **Bukan Pembeli yang Sebenarnya** sedangkan **Pembelinya yang sebenarnya** adalah **LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN. (Suami Penggugat adalah Keponakan dari LIE SOEI SIANG alias SANTOSO)**
22. Bahwa didalam **Akta Jual Beli No. 111/1977, Komparisi/Keterangan Pihak Pembeli dalam Akta Jual Beli**, bahwa oleh Tergugat (PPAT/Camat Wonosobo), **Tidak dicantumkan / ditulis dalam Komparisinya / keterangan Pembeli** bahwa :_
- “LIE SOEI SIANG alias SANTOSO Selaku Kuasa Lisan dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN (Suami Penggugat)”**
23. Bahwa **LIE SOEI SIANG alias SANTOSO** dalam melakukan **Penandatanganan** dalam **Akta Jual Beli No. 111/1977**, bahwa ; **LIE SOEI SIANG alias SANTOSO hanya bertindak** sebagai **Mewakili**



- dengan Kuasa Lisan, dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN, (*Suami Penggugat*) sehingga yang bersangkutan hanya dapat mewakili, untuk dan atas nama serta kepentingan LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN (*Suami Penggugat*) selaku Pembeli, untuk menandatangani Akta Jual Beli No. 111/1977 tersebut.
24. Bahwa karena Komparisi PEMBELI didalam Akta Jual Beli No. 111/1977, tanggal 13 Agustus 1977, Tidak dicantumkan keterangan dalam nama dan Tandatangan Pembeli bahwa : "LIE SOEI SIANG alias SANTOSO selaku Kuasa Lisan dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN", Sehingga Akta Jual Beli No. 111/1977, tanggal 13 Agustus 1977 tersebut menjadi Cacat Hukum dan Tidak mempunyai kekuatan Hukum Mengikat ;
25. Bahwa dengan adanya kelalaian/Kekhilafan dan kecerobohan Tergugat (PPAT/Camat Wonosobo yang pada waktu itu dijabat oleh Bapak NGAHADI, BA) yang Tidak mencantumkan alasan Penandatanganan ; LIE SOEI SIANG alias SANTOSO yang selaku / Kuasa lisan dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN, maka Akta Jual Beli No. 111/1977, tanggal 13 Agustus 1977 tersebut menjadi Cacat Hukum dan Tidak mempunyai kekuatan Hukum Mengikat ;
26. Bahwa Karena dalam Akta Jual Beli No. 111/1977 tersebut tercatat Nama Pembeli : LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN dan ditandatangani oleh : LIE SOEI SIANG alias SANTOSA alias SANTOSO.
Dan Dalam Komparisi Pihak Pembeli, Tidak / Tanpa dijelaskan/dicantumkan dan diberikan keterangan bahwa Penandatanganan ; LIE SOEI SIANG alias SANTOSO tersebut selaku Kuasa Lisan dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN. (*Suami Penggugat*)
Maka menjadikan Akta Jual Beli No. 111/1977, tanggal 13 Agustus 1977 tersebut menjadi Cacat Hukum.
27. Bahwa sebagai akibat Akta Jual Beli yang CACAT HUKUM tersebut, maka Akta Jual Beli No. 111/1977, tanggal 13 Agustus 1977 tersebut menjadi Cacat Hukum dan Tidak mempunyai kekuatan Hukum dan Tidak mempunyai Kekuatan Mengikat.
28. Bahwa obyek sengketa Akta Jual Beli No. 111/1977, tanggal 13 Agustus 1977 adalah Sertifikat HGB No. 566, seluas ± 70 M2 atas nama LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN (Suami Penggugat) (telah



habis masa berlakunya HGB) dan selanjutnya telah diperpanjang HGB nya dan terbit (pada tanggal 30 September 1982) menjadi **Sertifikat HGB No. 772**, Surat Ukur No. **30-1978**, seluas ± 64 M2 atas nama **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** (telah habis masa berlakunya HGB. pada tanggal 3 April 2002), dan selanjutnya telah dilakukan **pelepasan Hak** oleh **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** kepada **CINTYA KUSUMAWATI/Turut Tergugat VIII** (Akta Pelepasan Hak Nomor 28, tanggal 27 Desember 2002, yang dibuat oleh BUDIDADI GUNAWAN SH. Notaris dan PPAT di Wonosobo), yang selanjutnya, Telah dimohonkan hak oleh **CINTYA KUSUMAWATI** (Dikabulkan Permohonannya dengan Surat Keputusan Nomor : 4.520.1-25-2003 tentang Pemberian Hak Milik), sehingga selanjutnya diterbitkan Sertifikat **HM. No. 4824**, Surat Ukur Tanggal **23-10-2002**, No. **73/WONOSOBO/2002**, luas ± 64 M2, tercatat atas nama pemegang hak **CINTYA KUSUMAWATI/Turut Tergugat VIII**, yang terletak di. Jl. Pasar II No. 1 A, Desa Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo dengan baras-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Pasar II Wonosobo
- Sebelah Timur : Tanah milik Ahmad
- Sebelah Selatan : Tanah milik Willy Budiman
- Sebelah Barat : Tanah milik Santoso

29. Bahwa untuk **menjamin Penggugat** dalam Putusan perkara ini, agar Obyek sengkerta Tidak dialihkan kepada Pihak lain, mohon kiranya untuk dilakukan **Sita jaminan** (Conservatoir Beslag) atas Tanah dan Bangunan **Sertifikat Hak Milik No. 4824**, seluas **64 M2**, tercatat atas nama : **CINTYA KUSUMAWATI**, yang terletak di. Jl. Pasar II No. 1 A, Desa Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wonosobo agar memberikan putusannya sebagai berikut:

01. **Menerima** dan **mengabulkan** Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
02. **Menyatakan** menurut hukum bahwa **Penandatanganan** Akta Jual Beli **No. 111/1977** , tanggal **13 Agustus 1977**, oleh **SANTOSA** alias **SANTOSO** yang **tanpa dicantumkan, berdasarkan kuasa Lisan** dari **LIE SIEN HWA** alias **ALI BUDIMAN** adalah **Tidak Sah** dan **Tidak mempunyai kekuatan Hukum** dan **Tidak mempunyai Kekuatan Mengikat.**;



03. **Menyatakan** menurut hukum bahwa Akta Jual Beli **No. 111/1977, tanggal 13 Agustus 1977** yang tidak mencantumkan dasar Penandatanganan oleh SANTOSA alias SANTOSO adalah berdasarkan kuasa dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN tersebut menjadi **Cacat Hukum dan Batal Demi Hukum, dan Tidak mempunyai kekuatan Hukum.;**
04. **Menyatakan** menurut Hukum bahwa Tergugat (PPAT/Camat Wonosobo) **telah lalai /Khilaf** dan melakukan **kecerobohan** dalam membuat Akta Jual Beli **No. 111/1977 , tanggal 13 Agustus 1977,** yang Tidak mencantumkan dasar Penandatanganan oleh SANTOSA alias SANTOSO berdasarkan kuasa Lisan dari LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN selaku pembelinya.;
05. **Menyatakan** menurut Hukum bahwa LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN adalah **Pembeli yang Sah** dan **Benar** sehingga dilindungi oleh Hukum.
06. **Menyatakan** Sah dan Berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat.;
07. **Menghukum** kepada Tergugat (PPAT/Camat Wonosobo), untuk memproses ulang Akta Jual Beli **No. 111/1977 , tanggal 13 Agustus 1977,** antara Penggugat (Oey Hong Le Cs.) dengan Penggugat (Istri/ahliwaris LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN), Akta Jual Beli **No. 111/1977 , tanggal 13 Agustus 1977,** sesuai dengan Prosedur dan Ketentuan yang berlaku.;
08. **Menghukum** kepada Turut Tergugat I (BPN. Wonosobo) untuk memproses peralihan Hak yang telah dilakukan oleh Penggugat (Oey Hong Le Cs.) dengan Penggugat (Istri/ahliwaris LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN), dan selanjutnya menerbitkan Sertifikatnya.;
09. Menghukum kepada Tergugat dan para Turut Tergugat secara **tanggung renteng** untuk **membayar biaya** yang timbul dalam perkara ini.;

Atau

Jika Pengadilan Negeri Wonosobo berpendapat lain, agar memberikan putusan yang adil menurut hukum. (**ex aquo et bono**) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 01 Mei 2019, yang isinya sebagai berikut :

Bahwa perkara yang saat ini diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo sebenarnya telah diputus dengan putusan perkara :

- Pengadilan Negeri No. 17/Pdt.G/2007/PN Wsb jo
- Pengadilan Tinggi Semarang No. 234/Pdt/2008/PT. Smg jo
- Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1382 K/Pdt/2009
- Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 280 PK/Pdt/2014

Yang pada saat ini telah berkekuatan hukum tetap. Dan telah dilaksanakan Eksekusi pada hari Rabu tanggal 23-01-2019 .

Maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sbb :

Menerima eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat ;

Memerintahkan supaya Penggugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini ;

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat VII mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 2 Mei 2019, yang isinya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang disampaikan dalam gugatannya tertanggal 12 Desember 2018, kecuali yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa sepengetahuan Turut Tergugat VII tanah sengketa adalah milik alm. Ali Budiman (suami Penggugat) ;
3. Bahwa Turut Tergugat VII memperoleh tanah tersebut berdasar Pelepasan Hak yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Budiadi Gunawan, S.H., dengan No Akta 28 tertanggal 27 Desember 2002 dan Permohonan dari Pelawan tanggal 17 Februari 2003 yang diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dan telah disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo tertanggal 24 Februari 2003 sebagaimana dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo No. 4.520.1-25-2003 tentang Pemberian Hak Milik atas nama CINTYA KUSUMAWATI (Turut Tergugat VII) ;

Halaman 12, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



4. Bahwa dasar diajukannya pelepasan Hak dan Permohonan tersebut adalah karena tanah tersebut merupakan tanah Hak Guna Bangunan berdasar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 772 yang telah berakhir haknya pada tanggal 3 April 2002 dan tidak diperpanjang oleh pemilik yaitu LIE SIEN HWA alias ALI BUDIMAN ataupun siapa yang menguasai tanah tersebut, sehingga tanah tersebut menjadi tanah negara ;
5. Bahwa oleh karena di atas tanah tersebut berdiri bangunan, maka Turut Tergugat VII memberikan ganti rugi kepada pemilik atas bangunan tersebut sebesar Rp. 32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) ;
6. Bahwa terkait sengketa antara Penggugat (Lana Sulistyani) selaku ahli waris dari ALI BUDIMAN dengan pihak CENDRANINGSIH selaku ahli waris dari Santosa alias Santoso adalah di luar kuasa dari Turut Tergugat VII ;
7. Bahwa dasar sengketa antara Penggugat (Lana Sulistyani) selaku ahli waris dari ALI BUDIMAN dengan pihak CENDRANINGSIH selaku ahli waris dari Santosa alias Santoso adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 772, padahal diketahui tanah berdasar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 772 TELAH BERAKHIR HAKNYA SEJAK TANGGAL 3 APRIL 2002 DAN TIDAK DILAKUKAN PERPANJANGAN OLEH PEMILIK ATAU PUN SIAPA SAJA YANG MENGAKU SEBAGAI PEMILIK ATAU YANG MENGUASAI TANAH TERSEBUT ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai :

1. Menyatakan hukumnya bahwa Turut Tergugat VII sebagai pemilik sah dari obyek sengketa berdasarkan Pelepasan Hak yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Budiadi Gunawan, S.H., dengan No.Akta 28 tertanggal 27 Desember 2002 dan Permohonan dari Pelawan tanggal 17 Februari 2003 yang diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dan telah disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo tertanggal 24 Februari 2003 sebagaimana dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo No. 4.520.1-25-2003 tentang Pemberian Hak Milik atas nama CINTYA KUSUMAWATI ;
2. Biaya perkara menurut hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah menjatuhkan putusan tanggal 7 Agustus 2019 Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb. yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 13, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp. 2.873.000,00 (Dua juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 7 Agustus 2019 dengan relasnya bertanggal 2 September 2019, 8 Agustus 2019, 9 Agustus 2019 dan 30 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 11 September 2019 yang dibuat oleh Tris Hariyadi, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo, yang menerangkan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 7 Agustus 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 September 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 September 2019;
- Turut Tergugat IV dan sebagai Kuasa dari Turut Tergugat II pada tanggal 16 September 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 13 September 2019;
- Turut Tergugat V semula Turut Terbanding V pada tanggal 16 September 2019;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 25 September 2019;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 18 September 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Wonosobo telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 1 Oktober 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 1 Oktober 2019;

Halaman 14, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Tergugat IV dan sebagai Kuasa dari Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2019;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 1 Oktober 2019;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 18 September 2019;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 14 Oktober 2019;
- Kuasa Penggugat semula Terbanding pada tanggal 14 Oktober 2019; untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 12 Oktober 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan masing-masing kepada :

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Oktober 2019;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 Oktober 2019;
- Turut Tergugat IV dan sebagai Kuasa dari Turut Tergugat II pada tanggal 16 Oktober 2019;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 16 Oktober 2019;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 16 Oktober 2019;
- Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 16 Oktober 2019;
- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 16 Oktober 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, dalam Memori Bandingnya pada pokoknya antara lain mengemukakan:

Halaman 15, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



- Bahwa Pembanding sangat keberatan serta menolak pertimbangan hukum *judex factie* tingkat pertama tersebut, karena *judex factie* tingkat pertama tersebut telah keliru dalam pertimbangan hukumnya;
- Bahwa *judex factie* tingkat pertama telah keliru dalam menerapkan hukumnya, karena perkara Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb. dengan putusan perkara Nomor 17/Pdt.G/2007/PN Wnsb. *juncto* Putusan Nomor 234/Pdt/2008/PT Smg, *juncto* Nomor 1382 K/Pdt/2009 *juncto* Putusan Nomor 280 Pk/Pdt/2014, adalah tidak sama atau tidak *Ne bis in idem*;
- Bahwa yang menjadi obyek dalam perkara Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb., adalah Akta Jual Beli Nomor 111 / 1977 yang dibuat oleh PPAT, Camat Wonosobo, sehingga obyek perkara Nomor 17/Pdt.G/2007/PN Wnsb. adalah berbeda / tidak sama ;
- Bahwa adalah wajar dan sudah selayaknya apabila Penggugat sekarang Pembanding menggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat (PPAT / Camat Wonosobo) sekarang Terbanding dalam melakukan pembuatan Akta Jual Beli yang tidak sesuai dengan fakta dan prosedur hukum dalam penulisan data dan penandatanganan pihak pembeli pada Akta Jual Beli yang menyebabkan kerugian bagi Pembeli;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo, Nomor 33/Pdt.G/2018/PN.Wsb, tanggal 7 Agustus 2019, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam pertimbangannya telah mempertimbangkan berdasarkan atas fakta yang terungkap dipersidangan, baik berdasarkan alat bukti surat maupun berdasarkan keterangan saksi, sehingga dalil - dalil yang dikemukakan di dalam Memori Banding dari Pembanding

Halaman 16, Putusan Nomor 556/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat tersebut, adalah tidak beralasan dan haruslah dinyatakan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas dan dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo, Nomor 33/Pdt.G/2018/PN.Wsb, tanggal 7 Agustus 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang - undangan yang berlaku ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Wsb., tanggal 7 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2019, oleh kami, Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Eddy Risdianto, S.H., M.H. dan Sudaryadi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 17 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mulyono, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Eddy Risdianto, S.H., M.H.

Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H.

Ttd.

Sudaryadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Mulyono, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

Meterai.....Rp 6.000,00

RedaksiRp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp134.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).