

**RELAAS PEMBERITAHUAN ISI PUTUSAN KASASI**

**(WEBSITE)**

Nomor : 3135K/PDT/2024 Jo No.187/PDT/2023/PT BTN Jo No: 490/Pdt.G/2022/PN TNG

Saya Priska R Sianturi, SE., selaku Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara Nomor : 3135 K/PDT/2024 Jo No.187/PDT/2023/PT BTN Jo No: 490/Pdt.G/2022/PN TNG

Memberitahukan Kepada :

Nama : **ANDRYANTO TJAHHADI**  
Alamat : Jalan Bintan, Lippo Karawaci, RT 001 RW 009, Kel. Panunggangan Barat, Kec. Cibodas, Kota Tangerang, Banten  
Sebagai : **PARA TURUT TERMOHON KASASI I.1 sampai dengan I.11/TERGUGAT I sampai dengan VIII, TERGUGAT X, PARA TURUT TERGUGAT ;**

**Bertindak selaku kuasa dari 1. MOHAMMAD ABDUL LATIEF, 2. MARIA Y MARWASI TJAHYADI, 3. MARWAGIT TJAHYADI, 4. MAWATI TJAHHADI, 5. BUNARSO, 6. MELIJANTI, 7. BUDIYANTO, 8. HERIYANTO, 9. RITAWATI**

Tentang Isi Putusan kasasi nomor 3135 K/PDT/2024, tanggal 5 September 2024, dalam perkara antara :

**ANDRIYANTO, ..... sebagai ..... PEMOHON KASASI ;**

**lawan**

**IR. KARJASIN, M.M DKK, ..... sebagai ..... TERMOHON KASASI ;**

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. **ANDRIYANTO** tersebut ;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II : 1. Ir. **KARJASIN, MM, 2. DEDE KARTONO, 3. EVI KAMUMNA,S.E 4. KURNIATI, 5. ARIFIN SJARIEF, 6. VERA HANDRIYANNI, 7. YEN NIO ALIAS JEN NIO, 8. TJENG LIAM, 9. JURIE, 10. ERIE, 11. TELY, 12. WELLIE, 13. SERLIE, 14. ETY SUHARTIE KADARRISMAN, 15. DESI LIENA SOEHARTI, 16. HENGKI SUEJONO, 17. BACHTIAR SUDJONO ALIAS TJOENG JONG, 18. SULAIMAN KADARRISMAN ALIAS SULAIMAN KADARRISMAN, 19. RATNAWATI TJAHAJA, 20. JUNUS PURNOMO, dan 21. LAM LAI WANG** tersebut;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 187/PDT/2023/PT BTN, tanggal 3 Agustus 2023, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 490/Pdt.G/2022/PN Tng tanggal 13 April 2023;

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM PROVISI**

- Menolak Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X) untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa yang terdiri dari :
  - a. 1 (satu) bidang tanah, sebagaimana Kutipan C No. 26/65, Persil D.114/181, Klas II, luas 17.180 m<sup>2</sup> atas nama TJAN SIONG KUN (asal dari ex Kutipan Girik C, Nomor 65, Persil D.181, Klas II, luas 17.180 m<sup>2</sup> atas nama atas nama TJAN SIONG KUN), SPPT PBB No. : 36.19.080.006.010.0150.0, terletak di Desa Kadu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;
    - Sebelah Timur : PT. Edukarya Gemilang;
    - Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;
    - Sebelah Barat : Saluran air;
  - b. 1 (satu) bidang tanah, sebagaimana Kutipan C Desa Girik C No. 1877, Persil S. 111, Klas 41, SPPT PBB No. : 36.19.080.006.010.0242.0, luas 950 m<sup>2</sup>, atas nama TJAN SIONG KUN, terletak di Desa Kadu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;
    - Sebelah Timur : Saluran Air;
    - Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;
    - Sebelah Barat : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;
  - c. 1 (satu) bidang tanah, sebagaimana Kutipan C Desa Girik No. 1877, Persil S. 115, Klas 41, SPPT PBB No. : 36.19.080.006.010.0147.0, luas 3.750 m<sup>2</sup>, atas nama TJAN SIONG KUN, terletak di Desa Kadu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;
    - Sebelah Timur : Saluran Air;
    - Sebelah Selatan : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;
    - Sebelah Barat : Tanah Milik PT. Cita Karya Manunggal Pratama;

Adalah harta peninggalan/warisan dari Alm. Tjan Siong Kun dan Alm. Tjio Pang Nio yang belum terbagi;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I sampai dengan XXI dan Tergugat I sampai dengan Tergugat X adalah ahli waris sah dari alm. TJAN SIONG KUN dan alm. TJOE POEN NIO dan berhak atas harta peninggalan/ warisan alm. TJAN SIONG KOEN dan alm. TJOE POEN NIO, berupa ketiga obyek sengketa dengan pembagian masing-masing sebagai berikut :

- a. Anak pertama, yaitu Alm. TJAN TJOE LIN mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat I sampai dengan Pengugat III;
  - b. Anak kedua, yaitu alm. TJAN A HI alias TJAN A HIE mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat IV;
  - c. Anak ketiga, yaitu alm. TJAN A WAH alias TJAN AWAK NIO mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat V;
  - d. Anak keempat, yaitu alm. TJAN ANTING MOY alias TIETIN KADARISMAN alias TIN MOY TJAN mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat VI sampai dengan Pengugat XVIII;
  - e. Anak kelima, yaitu alm. TJAN AN BOEN NIO alias BUNAWATI TJAHADA mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat XIX;
  - f. Anak keenam, yaitu alm. TJAN POENG LIN alias PURNAWAN SURYA mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat XX;
  - g. Anak ketujuh, yaitu alm. TJAN ANTEN mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat XXI;
  - h. Anak kedelapan, yaitu alm. TJAN A KAW alias HARTONO TJAHYADI mendapatkan bagian sebesar 1/8 (satu per delapan) bagian yang digantikan tempatnya oleh Pengugat I sampai dengan Pengugat X;
  4. Menyatakan menurut hukum bahwa para Terugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Pengugat :
  5. Menyatakan menurut hukum bahwa Kulipan C Desa Gink Nomor 1880, Persil D.114, Klas 41, luas 16.320 m<sup>2</sup> atas nama Hartono Tjahyadi terletak di Desa Kadu, Kecamatan Cunug, Kabupaten Tangerang. Banten adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;
  6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Pengugat telah mengalami kerugian materiil yaitu kerugian berupa kehilangan tanah milik ahli wans Alm. Tjan Siong Kun dan Alm. Tjo Pang Nio, yang dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 10.529.750.000,00 (Sepuluh miliar lima ratus dua puluh sembilan juta dua puluh sembilan ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
    - a. Gink C, Nomor 26/25, seluas ±17.180 m<sup>2</sup>
    - b. Gink C, Nomor 1887, seluas ± 950 m<sup>2</sup>
    - c. Gink C, Nomor 1877, seluas ±3.750 m<sup>2</sup>total tanah seluas ±21.880 m<sup>2</sup> x harga tanah Rp.550.000,00/meter persegi = Rp. 12.034.000.000,00 (dua belas miliar tiga puluh empat juta rupiah) dikurangi 1/8 bagian Para Terugat sehingga menjadi Rp. 10.529.750.000,00 (Sepuluh miliar lima ratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  7. Menghukum Terugat I sampai dengan Terugat X atau siapapun juga yang mendapat hak dan padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Pengugat I sampai dengan Terugat XXI atas bagian Para Pengugat sebanyak 7/8 bagian dari ketiga objek sengketa, sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 3 tersebut diatas, tanpa syarat, tanpa beban, dalam keadaan baik dan kosong, jika perlu dengan bantuan alat Negara ;
  8. Menghukum Terugat I sampai dengan Terugat X untuk membagi ketiga objek sengketa tersebut diatas dan memberikan atau menyerahkan kepada Para Pengugat secara suka rela sesuai dengan bagiamnya masing-masing menurut hukum;
  9. Menghukum Terugat XI untuk menghapus atau mencoret Kulipan Gink C Nomor 1880, Persil D.114, Klas 41 Luas 16.320 m<sup>2</sup>, atas nama Tjan A Kaw alias Hartono Tjahyadi;
  10. Menghukum Terugat XII untuk menghentikan proses permohonan perbitian sertifikat terhadap ketiga objek sengketa tersebut diatas yang dimohonkan oleh Terugat I sampai dengan Terugat X;
  11. Menolak gugatan Para Pengugat untuk selain dan selebihnya;
- DALAM REKONVENSİ:**
- Menolak gugatan Rekonvensi Para Pengugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Para Turut Termohon Kasasi I.1 sampai dengan I.9 (Para Terugat) untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa terhadap keputusan tersebut Terugat dapat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dalam jangka waktu menurut Undang Undang



**Catatan :**  
Pemanggilan ini dilakukan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat menghubungi (021) 5524157 (Call Center Pengadilan Negeri Tangerang).