



## PUTUSAN

Nomor : 39/PDT/2017/PT.PLK

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palangka Raya, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ny. LILY SURYANA**, beralamat di Jalan Bedugul Blok JA No. 10, RT. 06, RW. 014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula sebagai **PENGGUGAT I** ;

2. **Ny. LILY SUSIANA**, beralamat di Perumahan Citra 5 Blok D2 No. 37, RT. 011, RW. 010 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula sebagai **PENGGUGAT II**;

3. **Ny. FIFI LIEMIATY**, beralamat di Perumahan Citra 5 Blok D2 No. 37, RT. 011, RW. 010 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula sebagai **PENGGUGAT III**;

Ketiganya dalam hal ini memberikan kuasa kepada LIEM SUTEMI, SH,dan NAIPENG, SH. Advokat pada Law Office "SUTEMI, NAIPENG & PARTNERS" yang beralamat Kantor di Komplek Ruko CBD Blok F1 No.10, Mutiara Taman Palem, Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juni 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula.**PARA PENGGUGAT**;

### LAWAN

**Ny. LILY SUSANA**, beralamat di Jl. Antang Kalang II No. 01 RT.001 RW.004 Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **Tn. FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA**, beralamat di Jl. Temanggung Tandang No. 35 RT.063 RW.014 Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan

Hal. 1 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II** ;

3. **Tn. JAYA KWAN FOLY PUTRA**, beralamat di Jl. Temanggung Tandang No. 35 RT.063 RW.014 Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula sebagai **TERGUGAT III**;

4. **NOTARIS/PPAT IRWAN JUNAIDI, SH.**, beralamat di Jl. Ahmad Yani Pasar Kameloh No.12F Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula sebagai **TERGUGAT IV** ;

Keempatnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PARLIN B. HUTABARAT, SH.MH.** dan **BENNY PAKPAHAN, SH.**, Advokat pada Kantor "**PAKPAHAN HUTABARAT LAW OFFICE**" beralamat kantor di Juli. Paus XI Nomor 04 Palangka Raya, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula sebagai **PARA TERGUGAT**;

## D A N

1. **Ny. LILY MARDIANA**, beralamat di Jl. Seliung Raya No. 01 Sungai Piyuh, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
2. **Ny. LILY VIVI HERVINA**, beralamat di Jl. Sunter DKI Karya Selatan Blok H.1 No.28 Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
3. **Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya**, beralamat di Jl. D.I. Panjaitan No.10 Kota Palangka Raya, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

### *Pengadilan Tinggi tersebut ;*

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya, tanggal 16 Agustus 2017 Nomor : 39/Pen.PDT/2017/PT.PLK., tentang penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 16 Agustus 2017 Nomor : 39/Pen.PDT/2017/PT.PLK , untuk

Hal. 2 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;

3. Telah membaca pula berkas perkara Nomor : 150/Pdt.G/2016/PN.Plk, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 25 Oktober 2016 tercatat dalam Register Nomor 150/Pdt.G/2016/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak dan ahli waris dari almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN, serta memiliki hubungan kekerabatan dengan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2.
- Bahwa almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN telah meninggal terlebih dahulu dan kemudian almarhum Tuan NG KIUN KHOI meninggal dunia pada tanggal 9 Oktober 2014 di Jakarta berdasarkan Sertifikat Medis Penyebab Kematian Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta tertanggal 9 Oktober 2014.
- Bahwa semasa hidupnya almarhum Tuan NG KIUN KHOI telah menikah dengan almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN berdasarkan Akta Perkawinan yang baru didaftarkan di Dinas Sosial Kependudukan dan Tenaga Kerja Kabupaten Pontianak Nomor : 13/2003 tertanggal 07 April 2003.
- Bahwa dari perkawinan tersebut almarhum Tuan NG KIUN KHOI dengan almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN telah dilahirkan 8 (delapan) orang anak yang bernama: LILY MARDIANA, LILY SURYANA, LILY SUSIANA, LILY VIVI HERVINA, FIFI LIEMIATY, JAYA KWAN FOLY PUTRA, LILY SUSANNA, dan FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA. Semua anak-anak tersebut telah dicatatkan ditepi Akta Perkawinan almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN.
- Bahwa almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN meninggalkan warisan sebagai berikut :

A. Tanah Pekarangan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik yakni :

1. Sertipikat Hak Milik nomor : 340, yang terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 01 November 1983 Nomor 519/83 seluas 750 Meter Persegi, berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH Nomor 115/2009 tertanggal 16 Februari 2009;

Hal. 3 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 99, yang terletak di Jalan Menteng IV, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 17 Oktober 1998, Nomor 92 seluas 980 Meter Persegi, berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH, nomor : 1105/Kec.JKRY/X/2005 tertanggal 19 Oktober 2005;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2476, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 420/B, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1527 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 569/2009, tertanggal 10 Juni 2009;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2161, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 21/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 954 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 504/2010, tertanggal 22 November 2010;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2160, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 20/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 953 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 506/2010, tertanggal 22 November 2010;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2023, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 54a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 816 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 73/2011, tertanggal 15 Maret 2011;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2059, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 13/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 852 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 508/2010, tertanggal 22 November 2010;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2060, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 14/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19

Hal. 4 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK

#### 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

- Februari 1992, nomor 853 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 507/2010, tertanggal 22 November 2010;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2431, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 90/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1482 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 1085/2009, tertanggal 20 Oktober 2009;
  10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2432, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 16/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1483 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 185/2009, tertanggal 05 Maret 2009;
  11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2443, yang terletak di Komplek Pabrik, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1495 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 499/2010, tertanggal 20 November 2010;
  12. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1706, yang terletak di Komplek Pabrik, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1494 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 500/2010, tertanggal 20 November 2010;
  13. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1997, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 32a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 790 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 74/2011, tertanggal 16 Maret 2011;
  14. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2021, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 33a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 814 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 75/2011, tertanggal 16 Maret 2011;

Hal. 5 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2022, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 49a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 815 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 72/2011, tertanggal 16 Maret 2011;
16. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2367, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 2/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1418 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 899/2008, tertanggal 05 September 2008;
17. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2366, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 240/C, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1417 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 301/2009, tertanggal 16 April 2009;
18. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2267, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 24/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 722 seluas 826 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 482/2013, tertanggal 22 Oktober 2013;
19. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2255, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 10/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 710 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 604/2010, tertanggal 29 September 2010;
20. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2302, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 90/E-1, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 757 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 154/2013, tertanggal 26 Maret 2013;
21. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3493, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 27/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan

Hal. 6 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tahun 2010, nomor 3395 seluas 166 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT IrwanJunaidi, SH nomor : 700/2013, tertanggal 02 Oktober 2013;
22. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1747, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 501/2010, tertanggal 22 November 2010;
23. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 498/2010, tertanggal 20 November 2010;
24. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2059, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 508/2010, tertanggal 22 November 2010;
25. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3331, yang terletak di komplek Pepabri Blok 42/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.02103 Surat Ukur tertanggal 19 Maret 2010 nomor 3241 seluas 119 Meter Persegi;
26. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2383, yang terletak di komplek Pepabri Blok 27/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.01030 Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992 nomor 1434 seluas 925 Meter Persegi;
27. Sertipikat Hak Milik Nomor : 221, yang terletak di Jalan RTA Milono KM 8, Kelurahan Sabaru, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.04.03.00344, Surat Ukur tertanggal 24 Maret 2011 nomor 316 seluas 153 Meter Persegi;
28. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2068, yang terletak di Jalan RTA Milono KM 8, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.04.04.01229, Surat Ukur tertanggal 24 Mei 2012 nomor 2536 seluas 176 Meter Persegi;
29. Sertipikat Hak Milik Nomor : 711, yang terletak di Jalan RTA Milono KM 8, Kelurahan Sabaru, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.04.03.00839, Surat Ukur tertanggal 05 Februari 2014 nomor 1044 seluas 1619 Meter Persegi;
30. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4594, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya,

Hal. 7 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan NIB 15.01.01.03.03893 Surat Ukur tertanggal 07 April 2014 nomor 4904 seluas 964 Meter Persegi ;

31. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4595, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.03891 Surat Ukur tertanggal 07 April 2014 nomor 4905 seluas 668 Meter Persegi;

32. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4596, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.03892 Surat Ukur tertanggal 07 April 2014 nomor 4906 seluas 668 Meter Persegi;

B. Tanah Pekarangan yang terdapat bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Yakni :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9004, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03126, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5074 seluas 118 Meter Persegi;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9005, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03127, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5075 seluas 54 Meter Persegi;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9006, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03128, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5076 seluas 54 Meter Persegi;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9007, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03129, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5077 seluas 54 Meter Persegi;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3493, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.02270, Surat Ukur tertanggal 19 November 2010, nomor 3395 seluas 166 Meter Persegi;

6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3466, yang terletak di Jalan Tanggaring I, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan

Hal. 8 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK

#### 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

Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.032233, Surat Ukur tertanggal 23 September 2010 nomor 3365 seluas 250 Meter Persegi

7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 8881, yang terletak di Jalan Seth Adjie No. 24, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.02970, Surat Ukur tertanggal 08 November 2012, nomor 15271 seluas 152 Meter Persegi;
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 8882, yang terletak di Jalan Seth Adjie No 24, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.02971, Surat Ukur tertanggal 08 November 2012, nomor 15272 seluas 152 Meter Persegi;
  9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8883, yang terletak di Jalan Seth Adjie No. 24, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.02972, Surat Ukur tertanggal 08 November 2012, nomor 15273 seluas 190 Meter Persegi ;
  10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9003, yang terletak di Jalan Temanggung Tandang No 35, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03125, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5073 seluas 500 Meter Persegi;
  11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3325, yang terletak di Sungai Pinyuh, Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kota Pontianak, dengan NIB 14.07.02.12.02975, Surat Ukur tertanggal 20 Desember 2006, nomor 1999/2006 seluas 200 Meter Persegi;
- Bahwa saat ini seluruh tanah dan bangunan milik almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN dikuasai oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dan sampai saat ini tidak ada niat baik dari Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk membagi harta warisan tersebut kepada Para Penggugat maupun Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2.
  - Bahwa pada 16 September 2014, telah dilakukan pengalihan atas tanah milik almarhum Tuan NG KIUN KHOI berupa:
    1. Tanah SHM 4595/Panarung, Surat Ukur No. 4905 tanggal 07 April 2014, seluas 668 M2, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 530/2014 tanggal 16 September 2014 yang dibuat dihadapan IRWAN JUNAIDI, SH selaku PPAT (Tergugat 4), antara almarhum Tuan NG KIUN KHOI selaku Penjual dengan FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA (Tergugat 2) selaku pembeli.

Hal. 9 dari 29 Hal. Putusan No. 39/PDT/2017/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4596, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.03892 Surat Ukur tertanggal 07 April 2014 nomor 4906 seluas 668 M2, Berdasarkan Jual Beli tanggal 16 September 2014 yang dibuat dihadapan IRWAN JUNAIDI, SH selaku PPAT (Tergugat 4), antara almarhum Tuan NG KIUN KHOI selaku Penjual dengan FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA (Tergugat 2) selaku pembeli.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2431, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 90/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1482 seluas 925 Meter Persegi. Berdasarkan Jual Beli tanggal 16 September 2014 yang dibuat dihadapan IRWAN JUNAIDI, SH selaku PPAT (Tergugat 4), antara almarhum Tuan NG KIUN KHOI selaku Penjual dengan FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA (Tergugat 2) selaku pembeli.

Ketiga sertipikat ini yaitu: SHM 4595/Panarung, SHM 4596/Panarung dan SHM 2431/Panarung telah digabung menjadi satu oleh Tergugat 2 dan Tergugat 4 menjadi SHM 4945/Panarung dengan Surat Ukur No. 5473 tanggal 3 Mei 2015 di Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya (Turut Tergugat 3).

Transaksi jual beli ini tidak benar karena berdasarkan Surat Keterangan Rawat dari Rumah Sakit Pantai Indah Kapuk, Jakarta, tanggal 21 September 2016 terbukti almarhum Tuan NG KIUN KHOI dirawat di Rumah sakit Pantai Indah Kapuk, Jakarta dari tanggal 07 September 2014 hingga 24 September 2014, jadi bagaimana mungkin seseorang yang sedang sakit dan masih dalam perawatan di rumah sakit di Jakarta dapat pergi ke Kota Palangkaraya untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Tergugat 4. Selain itu perlu diketahui bahwa pada tanggal 16 September 2014, Tergugat 2 juga berada di Rumah Sakit Pantai Indah Kapuk bersama untuk menjaga kondisi almarhum Tuan NG KIUN KHOI yang saat itu berada dalam kondisi sakit.

Hal ini membuktikan jual beli atas tanah milik almarhum Tuan NG KIUN KHOI, yaitu: SHM 4595/Panarung, SHM 4596/Panarung dan SHM 2431/Panarung telah menyimpang hukum dan terbukti terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan Tergugat 4 yang telah merugikan para ahli waris. Oleh sebab itu, patutlah proses transaksi jual beli SHM 4595/Panarung, SHM 4596/Panarung dan SHM 2431/Panarung dibatalkan demi hukum, dan mengembalikan status tanah tersebut menjadi nama almarhum Tuan NG KIUN KHOI.

Hal. 10 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada 16 September 2014 juga dilakukan pengalihan tanah almarhum Tuan NG KIUN KHOI berupa tanah SHM 3466/Panarung, Surat Ukur No. 3365 tanggal 23 September 2010, seluas 250 M2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 532/2014 tanggal 16 September 2014 yang dibuat dihadapan IRWAN JUNAIDI, SH selaku PPAT (Tergugat 4), antara almarhum Tuan NG KIUN KHOI selaku Penjual dengan LILY SUSANA (Tergugat 1) selaku pembeli dan melalui proses di Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya (Turut Tergugat 3), SHM No. 3466/Panarung tersebut telah dibalik nama ke atas nama LILY SUSANA (Tergugat 1)

Transaksi jual beli ini sangatlah tidak benar karena berdasarkan Surat Keterangan Rawat dari Rumah Sakit Pantai Indah Kapuk, Jakarta, tanggal 21 September 2016 membuktikan bahwa almarhum Tuan NG KIUN KHOI dirawat di Rumah sakit Pantai Indah Kapuk, Jakarta dari tanggal 07 September 2014 hingga 24 September 2014, jadi bagaimana mungkin seseorang yang sedang sakit dan masih dalam perawatan di rumah sakit di Jakarta dapat pergi ke Kota Palangkaraya untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Tergugat 4.

Bahwa Pasal 37 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

**“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”**

Dan Pasal 38 ayat 1, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

**“Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.”**

Hal ini membuktikan bahwa proses jual beli atas tanah milik almarhum Tuan NG KIUN KHOI, yaitu : SHM 3466/Panarung telah menyimpang hukum dan terbukti terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan Tergugat 4 yang telah merugikan ahli waris yang lainnya. Oleh sebab itu, patut dan sewajarnya demi hukum proses transaksi jual beli SHM 3466/Panarung

Hal. 11 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalan demi hukum, dan mengembalikan status tanah tersebut kembali menjadi nama almarhum Tuan NG KIUN KHOI.

5. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali meminta kepada Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk membagi harta warisan almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan almarhumah Nyonya LIE MIAU TJIN secara adil kepada seluruh ahli waris, namun Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 tetap tidak mau melakukan pembagian warisan tersebut.
6. Bahwa demi tercapainya keadilan bagi Para Penggugat dan agar Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 tidak mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain selama dalam proses hukum ini, maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim menetapkan pelaksanaan sita jaminan atas tanah yang berikut :
  - A. Tanah Pekarangan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Miik yakni :
    1. Sertipikat Hak Milik nomor : 340, yang terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 01 November 1983 Nomor 519/83 seluas 750 Meter Persegi, berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH Nomor 115/2009 tertanggal 16 Februari 2009;
    2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 99, yang terletak di Jalan Menteng IV, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 17 Oktober 1998, Nomor 92 seluas 980 Meter Persegi, berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH, nomor : 1105/Kec.JKRY/X/2005 tertanggal 19 Oktober 2005;
    3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2476, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 420/B, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1527 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 569/2009, tertanggal 10 Juni 2009;
    4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2161, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 21/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 954 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 504/2010, tertanggal 22 November 2010;
    5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2160, yang terletak di Komplek Pabrik Blok 20/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19

Hal. 12 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Februari 1992, nomor 953 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 506/2010, tertanggal 22 November 2010;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2023, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 54a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 816 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 73/2011, tertanggal 15 Maret 2011;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2059, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 13/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 852 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 508/2010, tertanggal 22 November 2010;
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2060, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 14/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 853 seluas 938 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 507/2010, tertanggal 22 November 2010;
  9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2431, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 90/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1482 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 1085/2009, tertanggal 20 Oktober 2009;
  10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2432, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 16/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1483 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 185/2009, tertanggal 05 Maret 2009;
  11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2443, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1495 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 499/2010, tertanggal 20 November 2010;

Hal. 13 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1706, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1494 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 500/2010, tertanggal 20 November 2010;
13. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1997, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 32a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 790 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 74/2011, tertanggal 16 Maret 2011;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2021, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 33a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 814 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 75/2011, tertanggal 16 Maret 2011;
15. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2022, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 49a/F, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 815 seluas 937 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 72/2011, tertanggal 16 Maret 2011;
16. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2367, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 2/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1418 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 899/2008, tertanggal 05 September 2008;
17. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2366, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 240/C, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 1417 seluas 925 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 301/2009, tertanggal 16 April 2009;
18. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2267, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 24/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19

Hal. 14 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1992, nomor 722 seluas 826 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 482/2013, tertanggal 22 Oktober 2013;

19. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2255, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 10/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 710 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 604/2010, tertanggal 29 September 2010;

20. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2302, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 90/E-1, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992, nomor 757 seluas 958 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 154/2013, tertanggal 26 Maret 2013;

21. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3493, yang terletak di Komplek Pepabri Blok 27/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan Surat Ukur tahun 2010, nomor 3395 seluas 166 Meter Persegi, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH nomor : 700/2013, tertanggal 02 Oktober 2013;

22. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1747, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 501/2010, tertanggal 22 November 2010;

23. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 498/2010, tertanggal 20 November 2010;

24. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2059, yang terletak di Komplek Pepabri, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, berdasarkan akta jual beli dari PPAT Pioni Naviari, SH nomor : 508/2010, tertanggal 22 November 2010;

25. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3331, yang terletak di kompleks Pepabri Blok 42/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.02103 Surat Ukur tertanggal 19 Maret 2010 nomor 3241 seluas 119 Meter Persegi;

26. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2383, yang terletak di kompleks Pepabri Blok 27/E, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan

Hal. 15 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK

#### 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

- Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.01030 Surat Ukur tertanggal 19 Februari 1992 nomor 1434 seluas 925 Meter Persegi;
27. Sertipikat Hak Milik Nomor : 221, yang terletak di Jalan RTA Milono KM 8, Kelurahan Sabaru, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.04.03.00344, Surat Ukur tertanggal 24 Maret 2011 nomor 316 seluas 153 Meter Persegi;
28. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2068, yang terletak di Jalan RTA Milono KM 8, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.04.04.01229, Surat Ukur tertanggal 24 Mei 2012 nomor 2536 seluas 176 Meter Persegi;
29. Sertipikat Hak Milik Nomor : 711, yang terletak di Jalan RTA Milono KM 8, Kelurahan Sabaru, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.04.03.00839, Surat Ukur tertanggal 05 Februari 2014 nomor 1044 seluas 1619 Meter Persegi;
30. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4594, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.03893 Surat Ukur tertanggal 07 April 2014 nomor 4904 seluas 964 Meter Persegi ;
31. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4595, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.03891 Surat Ukur tertanggal 07 April 2014 nomor 4905 seluas 668 Meter Persegi;
32. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4596, yang terletak di Jalan Wortel IV Blok F (dahulu dikenal jalan Pinus Raya IV), Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.03892 Surat Ukur tertanggal 07 April 2014 nomor 4906 seluas 668 Meter Persegi;
- B. Tanah Pekarangan yang terdapat bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Yakni :
1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9004, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03126, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5074 seluas 118 Meter Persegi;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9005, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya,

Hal. 16 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan NIB 15.01.01.02.03127, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5075 seluas 54 Meter Persegi;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9006, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03128, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5076 seluas 54 Meter Persegi;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9007, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03129, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5077 seluas 54 Meter Persegi;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3493, yang terletak di Jalan Antang Kalang No. 1, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.02270, Surat Ukur tertanggal 19 November 2010, nomor 3395 seluas 166 Meter Persegi;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3466, yang terletak di Jalan Tanggaring I, Kelurahan Panarung (dahulu Kelurahan Pahandut), Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.03.032233, Surat Ukur tertanggal 23 September 2010 nomor 3365 seluas 250 Meter Persegi;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 8881, yang terletak di Jalan Seth Adjie No. 24, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.02970, Surat Ukur tertanggal 08 November 2012, nomor 15271 seluas 152 Meter Persegi;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 8882, yang terletak di Jalan Seth Adjie No 24, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.02971, Surat Ukur tertanggal 08 November 2012, nomor 15272 seluas 152 Meter Persegi;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 8883, yang terletak di Jalan Seth Adjie No. 24, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.02972, Surat Ukur tertanggal 08 November 2012, nomor 15273 seluas 190 Meter Persegi ;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 9003, yang terletak di Jalan Temanggung Tandang No 35, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan NIB 15.01.01.02.03125, Surat Ukur tertanggal 08 Maret 2013, nomor 5073 seluas 500 Meter Persegi;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3325, yang terletak di Sungai Pinyuh, Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kota Pontianak,

Hal. 17 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan NIB 14.07.02.12.02975, Surat Ukur tertanggal 20 Desember 2006, nomor 1999/2006 seluas 200 Meter Persegi;

7. Bahwa demi menjamin kepastian pembagian warisan yang adil antara para ahli waris, maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 menurut hukum untuk membayar uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta) rupiah untuk setiap harinya sejak dikeluarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya atas Gugatan ini, hingga pembagian warisan terlaksana secara adil dan lunas.
8. Bahwa karena Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2, saat ini tidak turut serta dalam penguasaan harta warisan almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan Nyonya LIE MIAU tersebut, maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menetapkan dalam putusannya agar Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 mengikuti dan memenuhi seluruh putusan yang telah ditetapkan.
9. Bahwa atas SHM 4595/Panarung, SHM 4596/Panarung dan SHM 2431/Panarung yang saat ini terdaftar atas nama FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA (Tergugat 2) serta SHM 3466/Panarung yang saat ini terdaftar atas nama LILY SUSANA (Tergugat 1) patut dibatalkan demi hukum, dan Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Turut Tergugat 3) wajib mengembalikan status tanah tersebut menjadi nama almarhum Tuan NG KIUN KHOI.
10. Bahwa oleh karena itu maka Penggugat mohon Majelis Hakim Yang Mulia berkenaan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (Verset), Banding atau Kasasi (Uit Voerbaarbij Voorraad).

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Palangkaraya berkenaan memutus sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan LILY MARDIANA, LILY SURYANA, LILY SUSIANA, LILY VIVI HERVINA, FIFI LIEMIATY, JAYA KWAN FOLY PUTRA, LILY SUSANNA, dan FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA merupakan ahli waris dari almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan Nyonya LIE MIAU TJIN;
3. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai dan atau mengalihkan tanah milik almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan Nyonya LIE MIAU TJIN tanpa

Hal. 18 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

persetujuan Para Penggugat, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 selaku sebagian ahli waris.

4. Membatalkan demi hukum Akta Jual Beli No. 530/2014 tanggal 16 September 2014 dan seluruh akta yang berkaitan dengan transaksi jual beli antara almarhum Tuan NG KIUN KHOI selaku Penjual dengan FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA (Tergugat 2) selaku pembeli, yang dibuat dihadapan IRWAN JUNAIDI, SH selaku PPAT (Tergugat 4), yang berhubungan dengan SHM 4595/Panarung, SHM 4596/Panarung dan SHM 2431/Panarung dan mengembalikan ketiga sertipikat tersebut menjadi nama almarhum Tuan NG KIUN KHOI.
5. Membatalkan demi hukum Akta Jual Beli No. 532/2014 tanggal 16 September 2014 atas SHM 3466/Panarung, Surat Ukur No. 3365 tanggal 23 September 2010, seluas 250 M2, antara almarhum Tuan NG KIUN KHOI selaku Penjual dengan LILY SUSANA (Tergugat 1) selaku pembeli, yang dibuat dihadapan IRWAN JUNAIDI, SH selaku PPAT (Tergugat 4), dan mengembalikan sertipikat tersebut menjadi nama almarhum Tuan NG KIUN KHOI.
6. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Turut Tergugat 3) untuk merubah kembali SHM 4595/Panarung, SHM 4596/Panarung dan SHM 2431/Panarung yang saat ini terdaftar atas nama FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA (Tergugat 2) serta SHM 3466/Panarung yang saat ini terdaftar atas nama LILY SUSANA (Tergugat 1) menjadi nama almarhum Tuan NG KIUN KHOI.
7. Menyatakan sah sita jaminan atas seluruh tanah dan bangunan milik almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan Nyonya LIE MIAU TJIN.
8. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 menuru thukum untuk membayar uang paksa (DwangSom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satujuta) rupiah untuk setiap harinya sejak dikeluarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya atas Gugatan ini, hingga pembagian warisan terlaksana secara adil dan lunas.
9. Memerintahkan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk mengikuti dan memenuhi putusan ini, serta menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satujuta) rupiah setiap harinya apabila Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 tidak memenuhi putusan ini, hingga pembagian warisan terlaksana secara adil dan lunas.
10. Memerintahkan Turut Tergugat 3 untuk mengembalikan status tanah SHM 4595/Panarung, SHM 4596/Panarung dan SHM 2431/Panarung yang saat ini terdaftar atas nama FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA (Tergugat 2) serta

Hal. 19 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM 3466/Panarung yang saat ini terdaftar atas nama LILY SUSANA (Tergugat

1) kembali menjadi nama almarhum Tuan NG KIUN KHOI.

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan (Verset) Banding atau Kasasi (Uit Voerbaar bij Vorraad);

12. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 membayar biaya perkara.

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Palangkaraya berpendapat lain, Para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pemanding semula Para Penggugat tersebut, para Terbanding semula para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSPESI

1. Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libelli*)

- Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas atau kabur (*obscur libelli*), dalam suatu gugatan masalah warisan, penggugat harus menguraikan secara rinci, harta-harta peninggalan dari Pewaris dalam hal ini yaitu NG KIUN KHOI dan LIE MIAU TJIN, kemudian setelah menguraikan harta dari pewaris, Para Penggugat juga harus menguraikan secara rinci harta yang sudah dibagi, maupun harta yang belum dibagi, akan tetapi Para penggugat dalam Gugatannya pada angka 5 hanya menjelaskan harta yang ditinggalkan oleh almarhum NG KIUN KHOI dan almarhum LIE MIAU TJIN yakni berupa tanah pekarangan dan tanah pekarangan yang terdapat bangunan namun dalam Gugatannya tidak dijelaskan secara rinci apakah harta-harta a quo belum dibagi atau sudah dibagi dan dalam Petitum gugatan Para Penggugat tidak dimintakan terkait harta-harta a quo untuk dilakukan pembagian waris dan disamping itu pula mengenai pembagian harta warisan Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci bagian masing-masing ahli waris almarhum NG KIUN KHOI dan almarhum LIE MIAU TJIN. Sehingga secara keseluruhan gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak cermat dan haruslah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

- Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas atau kabur terkait dengan dalil angka 7 terkait dengan Pengalihan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4595 Tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 530/2014 tanggal 16 September 2014 antara NG KIUN KHOI dengan Tergugat 2 dan

Hal. 20 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengalihan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3466 Tahun 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 532/2014 tanggal 16 September 2014 antara NG KIUN KHOI dengan Tergugat 1. Perlu diingat bahwa NG KIUN KHOI meninggal dunia (wafat) pada tanggal 9 Oktober 2014 sehingga dalil gugatan yang memuat peralihan hak atas tanah pada tanggal 16 September 2014 adalah perbuatan hukum yang terjadi sebelum NG KIUN KHOI meninggal dunia (wafat). Sehingga hal ini membuat tidak jelas apakah Gugatan ini mengenai Gugatan Sengketa Hak waris yang terjadi mengenai pembagian harta warisan setelah NG KIUN KHOI meninggal dunia (wafat) atau Gugatan mengenai pembatalan Jual Beli yang merupakan kualifikasi gugatan wanprestasi yang pada saat terjadinya jual Beli a quo tidak berlaku adanya hukum pewarisan, yang seharusnya kedua peristiwa hukum tersebut diselesaikan secara terpisah dikarenakan tidak saling terkait sebagaimana ketentuan Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/pdt/1997. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat obscure libel dan sudah sepatutnya menurut hukum haruslah tidak dapat diterima.

- Bahwa gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT tidak jelas terkait dengan dalil Peralihan hak atas berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4596 Tahun 2014 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2431 Tahun 1992 yang menurut dalil Gugatan dilakukan oleh NG KIUN KHOI (almarhum) dengan TERGUGAT 2. Adapun ketidakjelasan ini ialah apakah dasar dari peralihan hak atas tanah tersebut, apakah didasarkan pada Akta Jual Beli yang dibuat oleh TERGUGAT 4? Bilamana didasarkan oleh Akta yang dibuat oleh TERGUGAT 4 berapa nomor produk aktanya? Atau jual beli dibawah tangan? Dengan demikian telah terjadi kekaburan mengenai dalil gugatan tentang peralihan hak atas tanah a quo sehingga Gugatan haruslah dinyatakan kabur dan tidak diterima.

## 2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak terkait dengan dalil mengenai objek tanah pada angka 7 angka 4:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 4595 Tahun 2014; Sertifikat Hak Milik Nomor 4596 Tahun 2014; Sertifikat Hak Milik Nomor 2431 Tahun 1992  
Faktanya tanah a quo sekarang telah dimiliki oleh pihak lain secara kaviingan yang terdiri dari DIAN WISNU ADJIE SAPUTRA; M. HERRY; LESMANA dan RIRI RAHMAN ABIE
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 3466 Tahun 2010, Faktanya tanah a quo sekarang telah dimiliki oleh HENAR UAN.

Hal. 21 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seharusnya pihak-pihak yang telah secara nyata memiliki tanah a quo haruslah ditarik dalam perkara ini. Oleh karena itu gugatan demikian haruslah dinyatakan kurang pihak dan tidak dapat diterima.

### 3. Gugatan Para Penggugat MERUPAKAN SAMENVOEGING ATAU KUMULASI SUBJEKTIF YANG TIDAK DIBENARKAN

- Bahwa Gugatan Para PENGGUGAT yang menggugat beberapa TERGUGAT yaitu dari TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4, TURUT TERGUGAT 1, TURUT TERGUGAT 2 dan TURUT TERGUGAT 3 adalah merupakan bentuk Gugatan Kumulasi Subjektif;

- Bahwa bentuk Gugatan Kumulasi Subjektif, tidak diatur dalam *HIR* dan *RBG*, tetapi dikenal dalam Teori dan Praktek Peradilan Perdata. Bahwa syarat suatu Gugatan Kumulasi Subjektif dalam Praktek Peradilan Perdata ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yaitu antara lain dalam:

- Putusan MA.RI. No.575 K/PDT/1983, tanggal 20-6-1984 yang mengatakan "boleh melakukan penggabungan (*samenvoeging*) baik dalam bentuk subjektif maupun objektif, asal terdapat hubungan erat (*Innerlijke Samenhangen*)";

- Putusan MA.RI. No.2177 K/PDT/1983 tanggal 14-11-1984 dan Putusan MA.RI. No. 1742 K/PDT/1983 tanggal 25-10-1984 menyatakan dengan tegas "diantara orang tersebut harus ada hubungan hukum"; Dan Gugatan Kumulasi Subjektif yang dilarang oleh Hukum, pada pokoknya adalah PENGGUGAT mengajukan gugatan kumulasi terhadap beberapa objek dan masing-masing objek gugatan dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan (Putusan MA.RI. No.201 K/Sip/1974, tanggal 28-8-1974).

Bahwa Gugatan Kumulasi Subjektif yang diajukan Para PENGGUGAT ternyata SUBSTANSINYA adalah mengenai: Penetapan harta waris, Penetapan ahli waris dan pembagian harta waris, tetapi DIGABUNG dengan adanya orang lain yaitu TERGUGAT 4 dan dilibatkannya Kepala Kantor Pertanahan Palangka Raya (TURUT TERGUGAT 3) yang tidak ada hubungannya dengan penetapan harta waris, Penetapan ahli waris dan pembagian harta waris;

Bahwa TERGUGAT 4 dan Kepala Kantor Pertanahan Palangka Raya (TURUT TERGUGAT 3) bukanlah merupakan ahli waris, sehingga jelas-jelas tidak ada hubungan hukum antara TERGUGAT 4 dan TURUT TERGUGAT 3 dengan TERGUGAT 1, 2, dan 3 mengenai penetapan ahli waris dan pembagian harta waris; sehingga seharusnya TERGUGAT 4 dan TURUT TERGUGAT 3 digugat secara tersendiri, dan tidak dapat digabungkan

Hal. 22 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan TERGUGAT 1, 2 dan 3; Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. yaitu:

- a. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. dalam Putusannya No.415 K/Sip/1975 yang menyatakan apabila gugatan ditujukan kepada lebih dari seorang TERGUGAT yang antara TERGUGAT TERGUGAT itu tidak ada hubungan hukumnya, maka tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri;
- b. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I, dalam Putusannya No.343 K/Sip/1975. tanggal 17- 4-1977 yang menyatakan "karena antara TERGUGAT-TERGUGAT tidak ada hubungan antara satu dengan yang lain, tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah";
- c. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. No. 524 K/Sip/1974, tanggal 27-6-1975 yang menyatakan "Gugatan yang diajukan kepada lebih dari seorang TERGUGAT dan diantara mereka tidak ada hubungan hukum, tidak dapat dilakukan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing harus digugat secara tersendiri"

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini adalah tidak benar terkecuali diakui secara tegas dalam perkara ini dan apa yang telah terurai dalam eksepsi dianggap terulang kembali sepanjang memiliki relevansi dalam pokok Perkara.
2. Bahwa selama ini TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 lah yang telah membantu menjalankan usaha Almarhum NG KIUN KHOI sedangkan Para Penggugat hanya ikut menikmati hasilnya.
3. Bahwa pada saat Almarhum NG KIUN KHOI sedang sakit secara lisan sesuai dengan adat istiadat Tionghoa telah disepakati dan disetujui bersama dengan Para Penggugat mengenai pembagian harta warisan namun hal ini diingkari oleh Para Penggugat yang mana harta warisan Almarhum NG KIUN KHOI nantinya dikelola oleh Anak Laki-laki Tertua dan dengan kebijakan Anak Laki-laki tertua lah selanjutnya memutuskan pembagian harta warisan.
4. Bahwa sebagai Orang Tionghoa, seharusnya PARA PENGGUGAT terlebih dahulu membahas mengenai warisan melalui musyawarah keluarga akan tetapi selama ini sikap PARA PENGGUGAT tidak pernah untuk berupaya membicarakannya secara musyawarah keluarga dan dengan tiba-tiba menyelesaikan permasalahan ini melalui Gugatan Pengadilan yang menurut adat istiadat Tionghoa penyelesaian ini merupakan cara-cara yang tidak elegan sehingga merupakan aib bagi nama baik keluarga.

Hal. 23 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terkait dengan harta warisan yang didalilkan PARA PENGGUGAT pada Gugatan angka 5 merupakan dalil yang terlalu ambisius tanpa memperhatikan dan mengingat apa yang telah diperbuat Para Penggugat dengan kehidupan Almarhum NG KIUN KHOI yang ketika Almarhum masih hidup telah banyak diberikan harta dan terlebih lagi selama ini TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3 sudah berupaya dengan baik-baik untuk membicarakan hal-hal terkait harta warisan dengan cara adat istiadat Tionghoa.
6. Bahwa sejak Almarhum NG KIUN KHOI meninggal dunia pada tanggal 9 Oktober 2014, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 selalu berusaha untuk memusyawarahkan dengan Para Penggugat hal-hal terkait dengan harta warisan terlebih lagi pada saat setiap acara SEMBAHYANG KUBURAN pada tiap bulan Maret, akan tetapi PARA PENGGUGAT malah tidak mau datang dan tidak mau membicarakannya sehingga dalil yang menyatakan bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 yang tidak memiliki niat baik untuk membagi harta warisan secara adil adalah dalil yang tidak benar dan harus dikesampingkan.
7. Bahwa selama Almarhum NG KIUN KHOI sakit sudah banyak biaya yang dikeluarkan untuk mengobati sampai dengan biaya pemulangan jenazah akan tetapi selama ini biaya-biaya yang diterima oleh PENGGUGAT bernama LILY SUSIANA yang diterima Uang dalam bentuk Mata Uang Dolar Singapura yang bilamana dinilai kurang lebih Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Uang Deposit selama dirumah Sakit Pantai Indah Kapuk tidak dapat dipertanggungjawabkan pengeluarannya. Hal ini memperlihatkan bahwa siapa yang sebenarnya berniat untuk menguasai harta warisan, Padahal direncanakan uang yang diserahkan kepada PENGGUGAT bernama LILY SUSIANA yang diterima Uang dalam bentuk Mata Uang Dolar Singapura yang bilamana dinilai kurang lebih Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) digunakan juga untuk keperluan pembuatan Kuburan Almarhum NG KIUN KHOI namun lagi-lagi PENGGUGAT bernama LILY SUSIANA tidak melaksanakannya.
8. Bahwa sebagai keturunan Tionghoa, anak Laki-laki tertua lah yang ditunjuk untuk mengkoordinir terkait pembagian harta warisan, akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak pernah menghormati dan menghargai ketentuan adat istiadat Tionghoa tersebut dan cenderung untuk mendominasi pembagian harta warisan sesuai dengan selera PARA PENGGUGAT tanpa memperhatikan hak-hak ahli waris lainnya yang selama ini telah berusaha dengan baik untuk menjaga keutuhan hubungan keluarga.

Hal. 24 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Pengalihan Jual Beli Tanah antara Almarhum NG KIUN KHOI (sebagai Penjual) dengan TERGUGAT 2 (sebagai Pembeli) dihadapan TERGUGAT 4 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 4595 Tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 530/2014 tanggal 16 September 2014 adalah sah menurut hukum dikarenakan yang membubuhkan tandatangan sebagai Penjual pada akta tersebut adalah Almarhum NG KIUN KHOI bukan rekayasa dikarenakan pada saat itu Almarhum NG KIUN KHOI masih dapat untuk melakukan perbuatan tandatangan.
10. Bahwa Pengalihan Jual Beli Tanah antara Almarhum NG KIUN KHOI (sebagai Penjual) dengan TERGUGAT 1 (sebagai Pembeli) dihadapan TERGUGAT 4 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3466 Tahun 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 532/2014 tanggal 16 September 2014 adalah sah menurut hukum dikarenakan yang membubuhkan tandatangan sebagai Penjual pada akta tersebut adalah Almarhum NG KIUN KHOI bukan rekayasa dikarenakan pada saat itu Almarhum NG KIUN KHOI masih dapat untuk melakukan perbuatan tandatangan.
11. Bahwa mengingat Pengalihan Jual Beli Tanah antara Almarhum NG KIUN KHOI (sebagai Penjual) dengan TERGUGAT 2 (sebagai Pembeli) dihadapan TERGUGAT 4 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 4595 Tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 530/2014 tanggal 16 September 2014 adalah sah menurut hukum maka proses balik nama juga telah dilakukan sesuai prosedur dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sangat mengada-ada bilamana harus mengembalikan status tanah a quo menjadi nama almarhum NG KIUN KHOI.
12. Bahwa mengingat Pengalihan Jual Beli Tanah antara Almarhum NG KIUN KHOI (sebagai Penjual) dengan TERGUGAT 1 (sebagai Pembeli) dihadapan TERGUGAT 4 yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3466 Tahun 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 532/2014 tanggal 16 September 2014 adalah sah menurut hukum maka proses balik nama juga telah dilakukan sesuai prosedur dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sangat mengada-ada bilamana harus mengembalikan status tanah a quo menjadi nama almarhum NG KIUN KHOI.
13. Bahwa mengenai Objek yang telah dijual atau dialihkan kepada pihak lain sewaktu NG KIUN KHOI masih hidup adalah perbuatan yang sah menurut hukum sepanjang objek yang dialihkan/diperjualbelikan adalah sah milik NG KIUN KHOI dikarenakan pada saat NG KIUN KHOI masih hidup tidak berlaku pewarisan sehingga jual beli yang dilakukan NG KIUN KHOI dapat dilakukan tanpa persetujuan ahli waris. Lain halnya bilamana Peralihan harta warisan

Hal. 25 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terjadi setelah NG KIUN KHOI meninggal dunia (wafat) maka hal ini tentu harus mendapatkan persetujuan seluruh ahli waris.

14. Bahwa bilamana TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 memiliki niat jahat, maka seharusnya seluruh harta warisan NG KIUN KHOI dilakukan peralihan hak pada saat NG KIUN KHOI masih hidup AKAN TETAPI hal ini tidak dilakukan oleh TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 mengingat penghormatan kepada Para Penggugat dan itikad baik yang dimiliki TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3. Sehingga dalil Gugatan Para Penggugat terkait penguasaan harta warisan yang dilakukan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 adalah tidak benar dan harus dikesampingkan.
15. Bahwa dalil gugatan (posita) Para Penggugat yang memuat sita jaminan haruslah ditolak dikarenakan tidak jelas objek yang ingin diletakkan sita jaminan.
16. Bahwa dalil gugatan mengenai dwangsom (uang paksa) harus ditolak dikarenakan kepastian pembagian warisan juga merupakan hak semua ahli waris termasuk juga hak daripada TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TURUT TERGUGAT 1 dan TURUT TERGUGAT 2.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat

Atau bilamana majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *Ex Aequo Et Bono*.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palangka Raya telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Maret 2017, Nomor 150/Pdt.G/2016/PN.Spt yang amar selengkapannya sebagai berikut :

## MENGADILI

## DALAM EKSEPSI:

Hal. 26 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan LILY MARDIANA, LILY SURYANA, LILY SUSIANA, LILY VIVI HERVINA, FIFI LIEMIATY, JAYA KWAN FOLY PUTRA, LILY SUSANNA dan FAJAR KURNIAWAN VOLLY PUTRA merupakan ahli waris dari almarhum Tuan NG KIUN KHOI dan Nyonya LIE MIAU TJIN;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.558.000- (satu juta lima ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 150/Pdt.G/2016/PN.Plk tanggal 16 Maret 2017 sesuai dengan akte permohonan banding Nomor 150/Pdt.G/2016/PN Plk tanggal 29 Maret 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh NAIPENG, SH. Kuasa Hukum dari Para Pembanding dahulu Para Penggugat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Palangka Raya;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diberitahukan secara resmi kepada Para Terbanding masing-masing kepada Terbanding I pada tanggal 31 Maret 2017, kepada Terbanding II pada tanggal 3 April 2017, kepada Terbanding III pada tanggal 31 Maret 2017 dan kepada Terbanding IV pada tanggal 31 Maret 2017 juga kepada Para Turut Terbanding I dengan Surat Nomor : W16-U1/0515/HK.02/III2017 tanggal 31 Maret 2017, Turut Terbanding II dengan Surat Nomor : W16-U1/0514/HK.02/III2017 tanggal 31 Maret 2017, oleh PN Jakarta Utara pada tanggal 15 Mei 2017; dan Turut Terbanding III pada tanggal 31 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara yang bersangkutan (inzage) sebagaimana dalam relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding No. 150/Pdt.G/2017/PN Plk masing-masing kepada para Terbanding dahulu para Tergugat dengan surat tertanggal 12 Juni 2017 Nomor W16-UI/0989/HK.02/06/2017, W16-UI/0988/HK.02/06/2017, W16-UI/0987/HK.02/06/2017 dan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 12 Juni 2017 dengan Surat Nomor W16-UI/0987/HK.02/06/2017;

Hal. 27 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK

#### 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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para 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 Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 16 Maret 2017 Nomor : 150/Pdt.G/2016/PN.Plk ternyata tidak ada hal-hal yang baru, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan:

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding dahulu Para Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, kecuali tentang keahlian warisan yang tidak dibantah oleh Para Terbanding dahulu Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 16 Maret 2017 Nomor : 150/Pdt.G/2016/PN.Plk dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No.48 tahun 2009 serta RBG;

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Penggugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 16 Maret 2017 Nomor : 150/Pdt.G/2016/PN.Plk yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Hal. 28 dari 29 Hal. Putusan No. 39 /PDT/2017/PT.PLK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya, pada hari Selasa tanggal **3 Oktober 2017**, oleh kami **BAMBANG KUSTOPO, SH.,MH.** selaku Ketua Majelis dengan **PORMAN SITUMORANG, SH.,MH.** dan **F.X.SUPRIYADI, SH.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **10 Oktober 2017** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **ASMUDIANSYAH, Sm.Hk.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

TTD

**PORMAN SITUMORANG, SH.,MH.**

TTD

**F.X.SUPRIYADI, SH.,M.Hum.**

HAKIM KETUA,

TTD

**BAMBANG KUSTOPO, SH.,MH.**

PANITERA PENGGANTI,

TTD

**ASMUDIANSYAH, Sm.Hk.**

## PERINCIAN BIAYA PERKARA :

1.	Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,-
3.	Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
2.	Biaya Proses.....	Rp 139.000,-
	Jumlah : .....	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)