



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 115/PDT/2018/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ny. Maria Alias Ng Sai Hun, umur 71 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 46 D Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Monang Pardede, S.H., Advokat/Legal Consultant, beralamat kantor di Jalan Tuanku Tambusai Kompleks Mall SKA-Ruko Blok D Nomor 49, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2017 selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. Tn. Jalius Hariadi Alias Asen, beralamat di Jalan Jati Gang Jati 1 Blok E Nomor 4 RT 001 RW 003 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Senapelan, selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. Ny. Yuliana Alias Ayen, beralamat di Jalan Jati Gang Jati RT 001 RW 003 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Senapelan, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II**;

Dalam hal ini Para Terbanding semula Para Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya Ferry Heri Aldi, SH, Sukria Novela, SH dan Refinaldi, SH, Advokat yang berkantor di LAW FIRM SHW's & PARTNER di Jalan Paus No. 2 C Kel. Wonorejo Kec. Marpoyan Damai Pekanbaru;

dan

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (BPN), beralamat di Jalan Pepaya Pekanbaru, selanjutnya disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**, dalam hal ini diwakilkan kepada Lazuardi Lumbang Tobing, SH.MH, Misdawati, SH, Meilisa Fitria, SH, Hermes, Amd, di Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru Jalan Pepaya No 47 Pekanbaru;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca

Hal. 1 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 17 Juli 2018 Nomor 115/Pen.Pdt/2018/PT PBR. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 17 Juli 2018 Nomor 115/Pen.Pdt/2018/PT PBR tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 7 Maret 2018;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 20 September 2017 dalam Register Nomor 213/Pdt.G/2017/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu pernah menikah antara NG LEE LIANG dan NGO KIM ING dan dalam pernikahan tersebut dikarunia 8 orang anak yaitu :
 1. WANDIHARJO (meninggal dunia) dan ayah dari Tergugat I dan Tergugat II.
 2. KRISTIANA telah meninggal dunia
 3. MARIA alias Ng Sai Hun (Penggugat)
 4. THERESIA NG TJAI LIONG
 5. OEI (NG) HAI LIE
 6. OEI HAI HWA telah meninggal dunia
 7. OEI (NG) HAI KIU
 8. NG TJAI GAK telah meninggal dunia
2. Bahwa almarhumah Ngo Kim Ing semasa hidupnya memiliki nama Indonesia yaitu THEOPHELA;
3. Bahwa saat ini kedua orang tua Penggugat telah meninggal dunia yaitu tepatnya NG LEE LIANG (suami/ayah) pada tahun 1982 dan THEOFELA atau NGO KIM ING (istri/ibu) pada tanggal 11 Februari 1974.
4. Bahwa semasa kedua orang tua Penggugat masih hidup ada mempunyai sebidang tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama THEOFELA dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru sekarang terletak di Jalan H.Sulaiman Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru.
Untuk selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 101 tersebut mohon disebut sebagai obyek sengketa.

Hal. 2 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa semasa orang tua Penggugat yang bernama NG LEE LIANG (ayah) masih hidup telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama THEOFELA atau NGO KIM ING kepada abang Penggugat (saudara tertua Penggugat) yang bernama Wandiharjo dengan maksud agar disimpan dan dijaga dengan baik;
6. Bahwa semasa Wandiharjo masih hidup surat tersebut terus disimpan oleh saudara Penggugat tersebut hingga saudara Penggugat (Wandiharjo) tersebut meninggal, obyek sengketa telah beralih dikuasai oleh anak-anak dari abang Penggugat (Wandiharjo) yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
7. Bahwa Penggugat maupun saudara Penggugat yang lain berusaha menanyakan tentang keberadaan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II selalu mengatakan bahwa Sertifikat tersebut bukanlah hak dari Penggugat maupun saudara Penggugat yang lainnya melainkan hak dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa Penggugat terus berusaha meminta Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II agar sertifikat tersebut dibaliknamakan ke atas nama para ahli waris namun sampai gugatan ini diajukan Tergugat I dan Tergugat II tetap menguasai Sertifikat Hak Milik tersebut;
9. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tetap menguasai/menyimpan Sertifikat Hak Milik dan tidak mau melakukan pemecahan dibagi/ dibalik nama ke atas nama Para ahli waris adalah merupakan perbuatan yang sangat merugikan Penggugat selaku salah satu ahli waris;
10. Bahwa kedudukan Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Alm. THEOFELA, maka sah menurut hukum bahwa terhadap obyek sengketa adalah selanjutnya milik dari Penggugat yaitu sebagai ahli waris yang sah terhadap harta peninggalan dari orang tua Penggugat yaitu THEOFELA;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon pengadilan agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa orang tua Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perkarangan yang di atasnya telah berdiri bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama THEOFELA dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru sekarang terletak di Jalan H.Sulaiman Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru.

Hal. 3 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum THEOFELA yang berhak mewarisi atas harta warisan berupa tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 101.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Surat Bukti Hak atas tanah warisan dari almarhum NG LEE LIANG dan THEOFELA atau NGO KIM ING berupa asli Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama THEOFELA dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru sekarang terletak di Jalan H.Sulaiman Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru, untuk dilakukan pemecahan dibagi/ dibalik nama ke atas nama Para ahli waris;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama THEOFELA dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru kepada Penggugat dalam keadaan baik serta terbebas dari segala syarat pembebanan apapun yang melekat atas obyek sengketa dan apabila diperlukan dengan bantuan alat Negara atau polisi berdasarkan kekuasaan kehakiman;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa apabila Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama THEOFELA dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru tidak dapat diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang memperoleh hak darinya kepada Penggugat maka berdasarkan putusan ini dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang tidak diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Turut Tergugat) untuk membantu proses penerbitan sertifikat baru menjadi atas nama Para Ahli Waris dari NG LEE LIANG dan THEOFELA atau NGO KIM ING;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Namun akan tetapi apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban dan gugatan rekonsensi dan Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Para Tergugat dan gugatan rekonsensi:

1. Tentang Eksepsi

Hal. 4 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.a. Kompetensi Absolut.

Bahwa gugatan Penggugat yang di tujukan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah salah alamat, karena menurut Tergugat I dan Tergugat II, gugatan ini yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Karena melihat dari dalil Gugatan Penggugat pada poin 4 halaman 2 yang menyatakan “..... bahwa semasa kedua orang tua Penggugat masih hidup ada mempunyai sebidang tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifiikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru sekarang terletak di Jalan H Sulaiman Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru. Untuk Selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 101 tersebut mohon disebut sebagai objek sengketa....”

Bahwa berdasarkan hal diatas, sangat terlihat jelas, kalau gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah alamat, maka oleh karena itu maka seharusnya gugatan Penggugat seharusnya di tolak.

Putusan Mahkamah Agung : tanggal 6-1-1976 no. 1198 K/Sip/1973.

“karena pengeluaran sertipikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan Pengadilan.”

1.b. Pihak – Pihak tidak lengkap

----- Bahwa Penggugat, tidak menggugat atau tidak menjadikan pihak-pihak yang seharusnya di gugat juga, yang mana pihak-pihak yang dimaksud adalah : Pihak yang pada posisi menguasai objek sengketa yaitu saudara kandung Penggugat sendiri yakni Oei (NG) Hai Kiu dan Saudara Ango (yakni anak dari Abang Kakek Tergugat I dan Tergugat II) Yang mana Penggugat haruslah memasukkan Pihak-pihak tersebut sebagai pihak, karena saudara Oei (NG) Hai Kiu dan Saudara Ango (yakni anak dari Abang Kakek Tergugat I dan Tergugat II) merupakan orang yang masuk atau kaitan hukum di dalam permasalahan yang sedang di Gugat oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Pekanbaru. Oleh karena gugatan yang diajukan penggugat para pihaknya tidak lengkap, maka berdasarkan Putusan MARI No 184 K/KA/1996, gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima.

1.c. Posita dan Petitum Saling Bertentangan

----- Bahwa pada posita pada halaman poin 4 Paragraf ke dua Halaman 2 menyatakan “_ Sertifiikat Hak Milik nomor tersebut mohon

Hal. 5 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai objek sengketa dst..... ; Sedangkan pada petitumnya pada gugatan Para Penggugat poin 3 menyatakan "Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Theofela yang berhak mewarisi atas harta warisan berupa tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana tercatat dalam sertifikat Hak Milik No. 101 ";

Bahwa dalam dalil-dalil posita Penggugat antara dalil satu dengan yang lainnya saling bertentangan. Dalam awal dalil posita point 4 diatas mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sertifikat Hak Milik No. 101. Namun ternyata apa yang di dalilkan di dalam Petitum Penggugat menjelaskan permintaan mengenai Hak waris Penggugat yang mana permasalahan tersebut masuk di dalam ranah Sengketa Hak waris. Di sini terlihat adanya pertentangan antara Posita dan Pentitum Gugatan Penggugat.

Yurisprudensi MARI No 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima.

1.d. Penggugat Tidak Berkapasitas Mengajukan Gugatan.

-----Bahwa setelah Kami baca posita dan petitum pada gugatan Penggugat, maka terlihat dengan jelas bahwa Penggugat ternyata adalah salah satu ahli waris dari Ng Lee Liang dan Theofela atau Ngo Kim Ing. Yang mana Penggugat memiliki 7 (tujuh) orang Saudara Kandung, 4 (empat) orang Telah meninggal dunia dan 4 (empat) orang masih hidup. Yang kesemua saudaranya tersebut merupakan ahli waris yang sah dari Ng Lee Liang dan Theofela atau Ngo Kim Ing. Namun sementara di dalam dalil gugatan Penggugat yakni di dalam Petitum Gugatan Penggugat pada poin 4 halaman 4 menyatakan "..... Menghukum Tergugat I dan Tergugat II surat bukti Hak atas tanah warisan dari almarhum NG LEE LIANG dan THEOFELA atau NGO KIM ING berupa asli Sertifikat Hak Milik No. 101 atass nama THEOFELA dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru sekarang terletak di Jalan H. Sulaiman Kelurahan Kampung dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru, untuk dilakukan pemecahan dibagi/dibaliknama ke atas nama Para Ahli waris,.....". Disini terlihat Penggugat bertindak untuk atas nama ahli waris lainnya, karena terlihat bahwa Penggugat bertindak untuk harta warisan para Ahli waris lainnya. Namun di dalam Gugatan Penggugat tidak ada mendalilkan secara sah bahwa Penggugat

Hal. 6 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi kuasa oleh ahli waris lainnya untuk bertindak untuk atas nama Ahli waris lainnya dalam melakukan tindakan hukum yakni mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Pekanbaru. Disini terlihat bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum yang sah dalam mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Pekanbaru. Dengan demikian patut dan beralasan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. Tentang Pokok Perkara

Dalam Konvensi:

Bahwa apa yang diuraikan pada eksepsi diatas, tetap satu dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada pokok perkara di bawah ini, sekaligus Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan tegas gugatan Para Penggugat, sebab ;

1. Bahwa Penggugat telah keliru menggugat Tergugat I dan Tergugat I, yang mana dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Poin 4 halaman 2 yang menyatakan "*.....semasa kedua orang tua masih hidup ada mempunyai sebidang tanah di atasnya telah berdiri bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela.....*". namun Penggugat telah lupa atau cenderung melupakan bahwa terhadap Sertifikat tersebut yang diatasnya telah berdiri bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela tersebut telah dilepaskan Haknya oleh Penggugat dan saudara Penggugat lainnya kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II, berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas warisan dengan Akta No. 5 tanggal 03 November 1976 di hadapan Notaris Syawal Sutan Diatas di Pekanbaru. Atas dasar tersebut diatas telah jelas nampak bahwa terhadap Hak Kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela telah dilepaskan Hak Kepemilikannya kepada orang Tua Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Poin 5 dan 6 halaman 2 dan 3. Yang mana terhadap Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela memang benar telah diserahkan kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II. Namun perlu Penggugat Pahami dan cermati kembali terhadap Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela telah terjadi pelepasan Hak Kepemilikan yang pelepasan Hak tersebut dilakukan langsung oleh Penggugat dan ahli waris lainnya kepada Orang tua Tergugat I dan Tergugat II atas alasan selama orang Tua Penggugat dan Ahli waris lainnya masih hidup, orang tua Tergugat I dan Tergugat II lah yang membiaya kehidupan orang tua Penggugat dan juga telah membayarkan segala hutang piutang orang tua Penggugat. Atas dasar

Hal. 7 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

inihlah antara Penggugat dan Ahli waris lainnya melepaskan Hak waris terhadap Sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II. Namun terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru sekarang terletak di Jalan H Sulaiman Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru tersebut masih dikuasai oleh salah satu ahli waris dan orang lain yakni saudara OEI (NG) Hai KIU dan saudara Ango (anak dari Abang nya Kakek Tergugat I dan Tergugat II)

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan Penggugat pada Poin 7 dan 8 halaman 3 dengan alasan dalil Penggugat tersebut tidak lah benar. Karena saudara Penggugat lainnya yang menjadi ahli waris orang tua Penggugat tidak pernah lagi mempertanyakan tentang sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela dan terhadap Penggugat sendiri telah tahu terhadap tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela tidak lagi menjadi Haknya. Akan tetapi Penggugat mencoba untuk memaksakan untuk mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya dan berdasarkan adanya pelepasan Hak tersebut maka tidak beralasan hukum Penggugat ataupun ahliwaris lainnya untuk membaliknamakan sertifikat tersebut ke atas nama para ahli waris lainnya. Maka dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah di simpulkan dan menyatakan gugatan Penggugat haruslah di tolak.
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada Poin 9 dan 10 dengan alasan dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar, karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela adalah perbuatan yang berdasarkan hukum yang jelas. Karena penguasaan sertifikat yang dimaksud tersebut berdasarkan adanya pelepasan Hak waris oleh Penggugat dan ahli waris lainnya kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas warisan dengan Akta No. 5 tanggal 03 November 1976 di hadapan Notaris Syawal Sutan Diatas di Pekanbaru dan telah pula di wariskan kepada Tergugat I dan Tergugat II. Sehinggaanya terhadap sertifikat tersebut telah di baliknamakan ke atas nama Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian terhadap tanah sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela yang telah dibaliknamakan ke atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Hak dari Tergugat I dan Tergugat II yang sah secara hukum. Dengan demikian Penggugat tidak beralasan hukum menyatakan sebagai pemiiik yang sah terhadap sertifikat tersebut. Dan

Hal. 8 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya dalil gugatan Penggugat haruslah dikesimpulkan dan mohon kiranya majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat haruslah di Tolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menolak atau menyatakan gugatan Penggugat dan tambahan gugatan tidak dapat di terima.

Dalam Rekovensi:

Bahwa dahulu Penggugat Rekovensi I dan Penggugat Rekovensi II adalah Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi, oleh karenanya Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi mengajukan gugatan Rekovensi sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang diuraikan pada konvensi diatas, tetap satu dan tidak terpisahkan dengan dalil gugatan Rekovensi;
2. Bahwa Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Wandiharjo yang meninggal pada 30 Agustus 2016;
3. Bahwa orang tua Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi beserta saudara lainnya adalah ahli waris dari Ng LEE LIANG dan NGO KIM ING yang telah meninggal pada tahun 1982 (NG LEE LIANG/ayah) dan pada tanggal 11 Februari 1974 (NGO KIM ING/Ibu);
4. Bahwa orang tua Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi, Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi dan ahli waris lainnya mempunyai sebidang tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 101 atas nama Theofela;
5. Bahwa sewaktu orang tua (NGO KIM ING) dari orang tua (WANDIHARJO) Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi meninggal dunia, para ahli waris lainnya keberatan untuk membayarkan hutang orang tua tersebut. Sehingga mereka sepakat membebaskan hutang orang tuanya kepada Orang tua Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi. Dengan konsekuensi Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi dan ahli waris lainnya melakukan pelepasan Hak waris terhadap sebidang tanah tersebut kepada orang tua Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas warisan

Hal. 9 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Akta No. 5 tanggal 03 November 1976 di hadapan Notaris Syawal Sutan Diatas di Pekanbaru. Dan oleh karenanya orang tua Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi diberi hak untuk membaliknama sertifikat Hak milik No. 101 atas nama Theofela keatas nama orang tua Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi;

6. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sengaja tidak menggugat saudara Ango dan saudara Oei (Ng) Hai Kiu yang seharusnya menjadi para pihak, hal tersebut dikarenakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan saudara Ango dan saudara Oei (Ng) Hai Kiu bekerja sama atau berkonspirasi untuk menguasai sebidang tanah tersebut yang diatas sudah berdiri Sebuah Ruko. Yang terhadap sebidang tanah tersebut jelas-jelas milik yang sah dari Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi sesuai dengan adanya pelepasan hak waris dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada orang tua yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas warisan dengan Akta No. 5 tanggal 03 November 1976 di hadapan Notaris Syawal Sutan Diatas di Pekanbaru;
7. Bahwa karena atas sebidang tanah tersebut adalah Hak Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi yang sah secara hukum yang dapat dibuktikan, maka wajar kiranya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapa pun yang menguasai tanah tersebut untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekovensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekovensi II/Tergugat II Konvensi;
8. Bahwa gugatan Rekovensi ini adalah di dukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat, maka cukup beralasan putusan dapat di jalankan lebih dahulu dan meskipun Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi melakukan upaya hukum;
9. Bahwa karena timbulnya perkara ini tidak terlepas dari andil dari Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi, maka cukup beralasan apabila seluruh biaya perkara yang timbul di bebankan kepada Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi;

Hal. 10 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan alasan diatas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan:

I. DALAM KONVENSI

a. Tentang Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II secara keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

b. Tentang Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga akta pelepasan hak waris No. 5 tanggal 03 November 1976 yang dibuat oleh Notaris Syawal Sutan Diatas;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru sekarang terletak di Jalan H Sulaiman Kelurahan Kampung Dalam Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapa pun yang menguasai sebidang tanah yang diatas sudah ada ruko untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi keseluruhannya;
5. Menyatakan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menempuh upaya hukum lainnya;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDER :

Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat:

I. Dalam pokok perkara:

Hal. 11 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Tentang proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Kec.Senapelan:
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Kec.Senapelan an.Theophila (bukti TT.1), Surat Ukur No.00493/1968, Kelurahan Kec. Senapelan, Kecamatan Senapelan, seluas 116 M² (bukti TT.2);
 - Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Kec.Senapelan an.Theophila telah dimohonkan ganti desa berdasarkan pindah wilayah dan berubah menjadi Hak Milik Nomor 00430, Surat Ukur No.00066/2017 Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan seluas 116 M²;
 - Bahwa dari Theophila telah beralih kepada Jalius Hariadi berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 468.12.8/VIII/DISDUKCAPIL/2016/118 tanggal 6 Agustus 2016 yang diterbitkan oleh Disdukcapil Pemerintah Kota Pekanbaru (bukti TT.3);
3. Berdasarkan hal tersebut, sertifikat objek tersebut a quo yang diterbitkan Turut Tergugat berikut juga terhadap catatan-catatan peralihan haknya tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan sertifikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang didasarkan pada:
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - b. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Hal. 12 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara No.213/Pdt.G/2017/PN Pbr berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan sah dan berekuatan hukum penerbitan dan peralihan hak dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Kec.Senapelan an.Theophila, Surat Ukur No.00493/1968, Kelurahan Kec.Senapelan, Kecamatan Senapelan, seluas 116 M² menjadi Hak Milik Nomor00430, Surat Ukur No.00066/2017 Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan seluas 116 M²;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Mengutip putusan sela Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 22 Nopember 2017, yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
- Menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Mengutip serta memperhatikan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 7 Maret 2018, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Pelepasan Hak Waris Nomor 5 tanggal 3 November 1976 yang dibuat di hadapan Notaris Syawal Sutan Diatas;

Hal. 13 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sebidang tanah yang dahulunya terletak di Desa Sago/Senapelan Kecamatan Senapelan Kotamadya Pekanbaru, sekarang terletak di Jalan H.Sulaiman Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru adalah sah secara hukum milik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi yang diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
4. Menghukum siapapun yang menguasai objek perkara untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
5. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk yang selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.061.000,00 (dua juta enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada tanggal 19 Maret 2018, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 7 Maret 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II pada tanggal 10 April 2018, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 10 April 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding maupun Terbanding I, Terbanding II, dan Turut Terbanding tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada pihak-pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi sesuai Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding tanggal 31 Mei 2018 dan Kuasa Hukum Terbanding I, II pada tanggal 23 Mei 2018, kepada Turut Terbanding pada tanggal 24 Mei 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Hal. 14 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Hakim Pengadilan Tinggi membaca berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 7 Maret 2018 serta surat-surat lainnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam perkaranya sudah tepat dan benar didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, sehingga seluruh pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 7 Maret 2018 tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding maka semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata RBg, dan peraturan-peraturan serta ketentuan hukum yang lain berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 213/Pdt.G/2017/PN.Pbr tanggal 7 Maret 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Kamis tanggal **6 September 2018** dengan susunan Mulyanto, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, Tahan Simamora, SH. dan DR. Henry Tarigan, SH.MHum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **dan tanggal itu juga** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh Sunariyah ,SH. Panitera Pengganti pada

Hal. 15 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Tahan Simamora, SH.

Mulyanto, SH.MH.

DR. Henry Tarigan, SH.MHum.

Panitera-Pengganti;

Sunariyah, S.H.

Perincian biaya proses:

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-
(seratus lima puluh ribu Rupiah)	

Hal. 16 dari 16 Hal. Put. No. 115/PDT/2018/PT.PBR

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)