



**PUTUSAN**

**Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **MOEI TJIN**, Jenis Kelamin: Perempuan, Umur: 72 tahun, Agama: Katolik, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Dusun Lubuk Bugis Rt. 001 Rw. 001 Desa Tanjung Bugis Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**.
2. **NICOLAUS SUWARDI**, Jenis Kelamin: Laki-laki, Umur: 70 tahun, Agama: Kristen, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Jalan KLP Hibrida III RA- 9/5 Rt. 003 Rw. 015 Desa/ Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**.
3. **FRANSISKUS**, Jenis Kelamin: Laki-laki, Umur: 64 tahun, Agama: Katolik, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Jalan Tanah Sereal XIII No. 11 Rt.012 Rw. 010 Desa/ Kelurahan Tanah Sereal Kecamatan Tambora Jakarta Barat Propensi DKI Jakarta, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada JAMILAH, SH. dan Rekan, Advokat/ Penasehat Hukum yang beralamat di Pemangkat Jalan Penjajab Barat Nomor 16 Rt.03/Rw.02 Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Penggugat;

Melawan:

*Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **EDY FITRI Alias BUN KWET SUNG**, Jenis Kelamin: Laki- laki, Umur: 37 Tahun, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Jalan Gusti Hamzah No. 97 Dusun Inti Rt. 03 Rw. 02 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I.
2. **MARIANTI Alias BUN MUI LAN**, Jenis Kelamin: Perempuan, Umur; 35 Tahun, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Jalan Gusti Hamzah No, 97 Dusun Inti Rt. 03 Rw. 02 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Hendi Susanto, S.H dan Aliton, S.H advokat pada Kantor Law Office Hendi Susanto, S.H. & Partner's yang beralamat di Jalan Nurali No. 22/36 C Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2017, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Tergugat;

3. **Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propensi Kalimantan Barat CQ Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas**, beralamat di Jalan Raya Kartiasa No. 47, Desa Lorong Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada FIRWANSYAH Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas dan SAMSUL Staf Sub Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1078/61.01-600.14/XI/2017 tanggal 20 November 2017, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Turut Tergugat;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 7 November 2017 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN dari perkawinannya yang pertama dengan seorang perempuan bernama HIU NYET SONG Alias YOHANA, sedangkan Para Tergugat adalah anak kandung dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN dari perkawinannya yang kedua dengan seorang perempuan bernama SAI KIAN Alias ACAI.
2. Bahwa BUN CHUN FA Alias DAHLAN telah meninggal dunia pada tanggal 17 Februari 1995 karena sakit, sedangkan istrinya/ HIU NYET SONG Alias YOHANA yang merupakan Ibu kandung dari Para Penggugat telah meninggal dunia lebih dulu yaitu pada tanggal 17 September 1969 karena sakit.
3. Bahwa BUN CHUN FA Alias DAHLAN semasa hidupnya menikah secara adat dengan seorang perempuan bernama HIU NYET SONG Alias YOHANA, dari pernikahan tersebut dikaruniai 3 ( tiga ) orang anak, yaitu:
  1. MOEI TJIN/ Penggugat I,
  2. NICOLAUS SUWARDI/ Penggugat II,
  3. FRANSISKUS/ Penggugat III.

Bahwa pada pada tanggal 17 September 1969 HIU NYET SONG Alias YOHANA/ Ibu kandung Para Penggugat meninggal dunia. Bahwa 10 (sepuluh) tahun kemudian setelah Ibu kandung Para Penggugat meninggal dunia, BUN CHUN FA Alias DAHLAN / Ayah Kandung Para Penggugat menikah lagi secara adat dengan seorang perempuan bernama SAI KIAN Alias ACAI, bahwa dari perkawinan tersebut lahir 2 ( dua ) orang anak yaitu:

1. EDY FITRI Alias BUN KWET SUNG/ Tergugat I,

*Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MARIANTI Alias BUN MUI LAN/ Tergugat II.

Bahwa sekarang SAI KIAN Alias ACAI/ Ibu Pengganti telah meninggal dunia pada tanggal 17 Agustus 2017 karena sakit.

4. Bahwa BUN CHUN FA Alias DAHLAN/ Ayah Kandung Para Penggugat selama dalam perkawinannya bersama HIU NYET SONG Alias YOHANA/ Ibu Kandung Para Penggugat mempunyai harta bersama berupa tanah yang di atasnya berdiri sebuah rumah/ ruko tempat tinggal yang terletak di Jalan Pasar Ikan No. 04 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas. Bahwa oleh karena Ibu kandung Para Penggugat telah meninggal dunia maka tanah dan rumah/ ruko tersebut Ayah Kandung Para Penggugat jua, dari hasil penjualan tanah dan rumah/ ruko tersebut dibelikan tanah di Jalan Gusti Hamzah Dusun Inti Rt. 03 Rw. 02 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas.

Bahwa kemudian diatas tanah tersebut dibangunlah rumah/ ruko dengan Nomor 97 oleh Ayah kandung Para Penggugat dengan dikerjakan secara bersama- sama tukang, Ayah kandung Para Penggugat dengan dibantu oleh Penggugat II dan Penggugat III. Dengan luas rumah/ ruko Panjang 20 meter dengan lebar 4 meter, yang sekarang menjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat.

Bahwa batas- batas rumah/ ruko yang sekarang menjadi sengketa tersebut adalah sebagai berikut:

Timur berbatasan dengan Jalan Gusti Hamzah.

Barat berbatasan dengan Jalan Setapak.

Utara berbatasan dengan Toko Sempurna.

Selatan berbatasan dengan Toko Sunly.

5. Bahwa setelah selesai dibangun rumah/ ruko tersebut maka BUN CHUN FA Alias DAHLAN tinggallah bersama-sama Para Penggugat selaku anak-anaknya di rumah/ ruko tersebut. Bahwa kemudian BUN CHUN FA Alias DAHLAN/ Ayah kandung Para Penggugat menikah lagi dengan seorang perempuan bernama SAI KIAN Alias ACAI, setelah menikah Ayah kandung Para Penggugat membawa istrinya/ Ibu Pengganti untuk tinggal bersama di

*Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



rumah/ ruko tersebut. Bahwa oleh karena Para Penggugat merasa kurang akrab dengan Ibu Pengganti maka para Penggugat masing- masing pergi dari rumah/ ruko tersebut. Penggugat I tinggal bersama dengan suaminya di Dusun Lubuk Bugis Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas sedangkan Penggugat II dan Penggugat III pergi ke Jakarta untuk mencari kerja namun tetap masih pulang ke Sambas untuk bertemu Ayah kandung Para Penggugat.

6. Bahwa dengan tanpa sepengetahuan Para Penggugat tanah dan rumah/ ruko tersebut diterbitkan sertifikat keatas nama Ibu Pengganti/ SAI KIAN Alias ACAI oleh Ayah kandung Para Penggugat. Bahwa hal tersebut Para Penggugat ketahui setelah Ayah kandung Para Penggugat meninggal dunia. Bahwa Para Penggugat berusaha untuk menanyakan kepada Ibu Pengganti mengapa tanah dan rumah/ ruko menjadi atas nama Ibu Pengganti karena tanah dan rumah/ ruko tersebut sudah ada sebelum Ibu Pengganti menikah dengan Ayah Kandung dan dijawab Ibu Pengganti tidak ada masalah keatas nama sesiapaapun karena tetap merupakan harta peninggalan Ayah kandung Para Penggugat dan Para Tergugat.
7. Bahwa oleh karena alasan yang dimaksud Ibu Pengganti adalah benar menurut Para Penggugat, maka Para Penggugat tidak mempermasalahkan karena Para Penggugat sangat percaya kepada Ibu Pengganti.
8. Bahwa Ibu Pengganti/ SAI KIAN Alias ACAI meninggal dunia pada tanggal 17 Agustus 2017 karena sakit. Bahwa setelah beberapa hari Ibu Pengganti meninggal dunia, Para Penggugat bermaksud untuk melakukan pembagian atas rumah/ ruko tersebut secara kekeluargaan kepada Para Tergugat namun tanggapan Para Tergugat bahwa rumah / ruko tersebut adalah milik Tergugat I sesuai dengan sertifikat yang ada, karena telah Ibu Pengganti pindah namakan keatas nama Tergugat I melalui Turut Tergugat pada saat Ibu Pengganti masih hidup dan sekarang sertifikat tersebut ada dalam pegangan Tergugat II.
9. Bahwa Para Tergugat tidak bersedia untuk membagi harta peninggalan tersebut, dengan alasan, selain ruko tersebut sudah bersertifikat atas nama

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



Tergugat I, bahwa rumah/ ruko yang Para Penggugat dan Ayah kandung bangun sudah habis terbakar dan sekarang rumah/ ruko ini dibangun oleh Ibu Penggati/ SAI KIAN Alias ACAI maka yang berhak atas rumah/ ruko ini adalah Para Tergugat sedangkan Para Penggugat tidak berhak. Bahwa Tergugat I menguasai di depan sedangkan Tergugat II dibelakang.

10. Bahwa atas sikap Para Tergugat, Para Penggugat sangat tidak terima sehingga permasalahan ini diajukan ke Pengadilan. Bahwa meskipun bangunan rumah/ ruko tersebut telah terbakar dan dibangun kembali oleh Ibu Pengganti namun tanah dari bangunan tersebut masih merupakan harta peninggalan dari Ayah kandung Para Penggugat bersama Ibu Kandung Para Penggugat yang belum dibagi kepada Para Penggugat selaku anak-anaknya. Dan bahwa biaya yang digunakan oleh Ibu Pengganti untuk membangun kembali rumah/ ruko yang terbakar tersebut adalah hasil usaha dari Ayah Kandung Para Penggugat sehingga antara Para Penggugat dan Para Tergugat masing- masing mempunyai hak yang sama atas tanah dan rumah/ ruko tersebut.

11. Bahwa Para Penggugat sangat tidak terima atas perbuatan Turut Tergugat karena telah dengan mudah memproses balik nama Sertifikat yang semula atas nama Ibu Pengganti/ SAI KIAN Alias ACAI ke atas nama Tergugat I dengan tanpa meneliti asal usul tanah dan meneliti apakah masih ada Ahli waris lain yang berhak atas tanah dan rumah/ ruko tersebut.

Bahwa perbuatan Turut Tergugat dalam memproses balik nama sertifikat dari nama SAI KIAN Alias ACAI ke atas nama Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat. Bahwa dalam memproses balik nama tersebut, Turut Tergugat dengan mudah hanya menerima begitu saja data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh Ibu Pengganti maupun Tergugat I. Sehingga dalam hal ini seakan Turut Tergugat sengaja melegalkan sertifikat atas nama Tergugat I. Bahwa tanah dan rumah/ Ruko tersebut adalah bukan milik Ibu Pengganti maupun milik Para Tergugat.

Bahwa tanah dan rumah/ ruko tersebut adalah harta bawaan pada saat Ayah kandung Para Penggugat menikah dengan Ibu Pengganti dan belum

*Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah dilakukan pembagian oleh ayah Kandung Para Penggugat kepada ahli warisnya. Bahwa oleh karena Ayah kandung Para Penggugat dan Para Tergugat telah meninggal dunia maka sekarang tanah dan rumah/ ruko tersebut adalah merupakan harta warisan/ harta peninggalan dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN/ Ayah kandung dan harus dibagi kepada Ahli warisnya. Bahwa oleh karena masih ada ahli waris lain yang berhak atas tanah dan rumah/ ruko tersebut maka sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat keatas nama Tergugat I adalah mengandung cacat Yuridis/ cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum. Dan perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat sangat merugikan Para Penggugat selaku Ahli waris dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN.

12. Bahwa oleh karena tanah dan rumah / ruko tersebut merupakan harta warisan yang belum dibagi kepada ahli waris yang ada maka Para Tergugat tidak berhak untuk menguasai dan menikmati tanah dan rumah/ ruko tersebut. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah ahli waris dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN, untuk itu Para Penggugat mohon agar Para Tergugat atau sesiapaupun yang menerima hak dari padanya untuk dapat mengosongkan tanah dan rumah/ ruko tersebut sebelum dilakukan pembagian.
13. Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari Para Tergugat, untuk berusaha mengalihkan tanah dan rumah/ ruko tersebut kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon kepada Ketu Pengadilan Negeri Sambas untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan rumah/ ruko tersebut.
14. Bahwa Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sambas agar dapat menyelesaikan permasalahan tersebut, dan memanggil para pihak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sambas untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

*Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tanah dan rumah/ ruko yang terletak di Jalan Gusti Hamzah Nomor. 97 Dusun Inti Rt. 03 Rw. 02 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas, dengan luas panjang lebih kurang 20 meter dengan lebar lebih kurang 4 meter.

Dengan batas- batas tanah sebagai berikut:

Timur berbatasan dengan Jalan Gusti Hamzah.

Barat berbatasan dengan Jalan Setapak.

Utara berbatasan dengan Toko Sempurna.

Selatan berbatasan dengan Toko Sunly.

Adalah merupakan harta peninggalan/ harta Warisan dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN yang belum dibagi kepada Ahli Warisnya.

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa Para Penggugat adalah merupakan Ahli Waris dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN.

5. Menyatakan bahwa Para Penggugat berhak atas harta peninggalan yang ditinggalkan.

6. Menyatakan dan Menetapkan bagian masing- masing dari Ahli Waris yang berhak.

7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan bagian dari Para Penggugat.

8. Menghukum Para Tergugat atau sesiapaupun yang menerima hak dari padanya, untuk mengosongkan tanah dan rumah/ ruko tersebut sebelum dilakukan pembagian.

9. Menyatakan bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat nama SAI KIAN Alias ACAI dan dibalik nama keatas nama Tergugat I adalah cacat yuridis/ cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum.

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan rumah/ ruko yang menjadi sengketa, yang terletak di Jalan Gusti Hamzah Nomor. 97 Dusun Inti Rt. 03 Rw. 02 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas, dengan luas tanah dan rumah/ ruko panjang lebih kurang 20 Meter dan lebar lebih kurang 4 meter.

11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



Dan atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sambas berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat menghadap Kuasa ke persidangan dan Para Tergugat menghadap Kuasanya ke persidangan serta Turut Tergugat menghadap Kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Binsar T.H Pangaribuan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sambas, sebagai Mediator sebagaimana didasarkan pada Penetapan Majelis Hakim Nomor 31/ Pen.Pdt.G/2017/PN. Sbs. Tertanggal 21 November 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 November 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Kuasa Para Penggugat, dimana dalam gugatan Para Penggugat terdapat perubahan tertanggal 12 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa untuk posita 1,2, dan 3 gugatan semula tidak mengalami perubahan.
2. Bahwa pada gugatan posita 4 mengalami perubahan yaitu pada baris ke 6 (enam) yaitu kalimat Ayah Kandung Para Penggugat jua yang seharusnya adalah Ayah Kandung Para Penggugat jual. Sebagaimana gugatan semula yaitu:

Bahwa BUN CHUN FA Alias DAHLAN/ Ayah Kandung Para Penggugat selama dalam perkawinannya bersama HIU NYET SONG Alias YOHANA/ Ibu Kandung Para Penggugat mempunyai harta bersama berupa tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah/ ruko tempat tinggal yang terletak di Jalan Pasar Ikan No. 04 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas. Bahwa oleh karena Ibu kandung Para Penggugat telah meninggal dunia maka tanah dan rumah/ ruko tersebut Ayah Kandung Para Penggugat jua, dari hasil penjualan tanah dan rumah/ ruko tersebut dibelikan tanah di Jalan

*Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



Gusti Hamzah Dusun Inti Rt. 03 Rw. 02 Desa Pendawan Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas.

Bahwa kemudian diatas tanah tersebut dibangunlah rumah/ ruko dengan Nomor 97 oleh Ayah kandung Para Penggugat dengan dikerjakan secara bersama- sama tukang, Ayah kandung Para Penggugat dengan dibantu oleh Penggugat II dan Penggugat III. Dengan luas rumah/ ruko Panjang 20 meter dengan lebar 4 meter, yang sekarang menjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat.

Bahwa batas- batas rumah/ ruko yang sekarang menjadi sengketa tersebut adalah sebagai berikut:

Timur berbatasan dengan Jalan Gusti Hamzah.

Barat berbatasan dengan Jalan Setapak.

Utara berbatasan dengan Toko Sempurna.

Selatan berbatasan dengan Toko Sunly.

Bahwa selebihnya tidak mengalami perubahan tetap seperti gugatan semula.

3. Bahwa untuk posita 5,6,7 dan 8 tidak mengalami perubahan, sebagaimana gugatan semula.

4. Bahwa gugatan pada posita 9 terdapat perubahan, yaitu pada baris ke 5 (lima), yaitu : Bahwa Tergugat I menguasai di depan sedangkan Tergugat II dibelakang. Mengalami perubahan menjadi Bahwa sekarang rumah/ ruko tersebut dalam penguasaan Tergugat I.

Sebagaimana gugatan semula, yaitu:

Bahwa Para Tergugat tidak bersedia untuk membagi harta peninggalan tersebut, dengan alasan, selain ruko tersebut sudah bersertifikat atas nama Tergugat I, bahwa rumah/ ruko yang Para Penggugat dan Ayah kandung bangun sudah habis terbakar dan sekarang rumah/ ruko ini dibangun oleh Ibu Penggati/ SAI KIAN Alias ACAI maka yang berhak atas rumah/ ruko ini adalah Para Tergugat sedangkan Para Penggugat tidak berhak. Bahwa Tergugat I menguasai di depan sedangkan Tergugat II dibelakang.

Menjadi:

Bahwa Para Tergugat tidak bersedia untuk membagi harta peninggalan tersebut, dengan alasan, selain rumah/ ruko tersebut sudah bersertifikat atas nama Tergugat I, bahwa rumah/ ruko yang Para Penggugat dan Ayah

*Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kandung bangun sudah habis terbakar dan sekarang rumah/ ruko ini dibangun oleh Ibu Pengganti/ SAI KIAN Alias ACAI maka yang berhak atas rumah/ ruko ini adalah Para Tergugat sedangkan Para Penggugat tidak berhak. Bahwa sekarang rumah/ ruko tersebut dalam penguasaan Tergugat I.

5. Bahwa gugatan pada posita 10 terdapat perubahan, yaitu pada baris ke 7 (tujuh), adalah hasil usaha dari Ayah Kandung Para Penggugat sehingga antara Para Penggugat dan Para Tergugat masing- masing mempunyai hak yang sama atas tanah dan rumah/ ruko tersebut.

Menjadi hasil usaha dari Ayah Kandung Para Penggugat semasa masih hidup, karena pada saat meninggal dunia Ayah Kandung Para Penggugat masih ada meninggalkan harta lain berupa emas seberat 2 ( dua ) kilogram yang terdiri dari gelang, cincin dan kalung yang dikatakan Ibu Pengganti bahwa barang tersebut telah hilang dicuri setelah Ayah Kandung meninggal dunia. Sehingga meskipun dibangun kembali oleh Ibu Pengganti/ Ibu Para Tergugat maka Para Penggugat dan Para Tergugat mempunyai hak yang sama atas rumah/ ruko tersebut.

Bahwa sebagaimana gugatan semula, yaitu:

Bahwa atas sikap Para Tergugat, Para Penggugat sangat tidak terima sehingga permasalahan ini diajukan ke Pengadilan. Bahwa meskipun bangunan rumah/ ruko tersebut telah terbakar dan dibangun kembali oleh Ibu Pengganti namun tanah dari bangunan tersebut masih merupakan harta peninggalan dari Ayah kandung Para Penggugat bersama Ibu Kandung Para Penggugat yang belum dibagi kepada Para Penggugat selaku anak-anaknya. Dan bahwa biaya yang digunakan oleh Ibu Pengganti untuk membangun kembali rumah/ ruko yang terbakar tersebut adalah hasil usaha dari Ayah Kandung Para Penggugat sehingga antara Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing mempunyai hak yang sama atas tanah dan rumah/ ruko tersebut.

Menjadi:

Bahwa atas sikap Para Tergugat, Para Penggugat sangat tidak terima sehingga permasalahan ini diajukan ke Pengadilan. Bahwa meskipun bangunan rumah/ ruko tersebut telah terbakar dan dibangun kembali oleh Ibu Pengganti namun tanah dari bangunan tersebut masih merupakan harta

*Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

#### 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)



peninggalan dari Ayah Kandung Para Penggugat bersama Ibu Kandung Para Penggugat yang belum dibagi kepada Para Penggugat selaku anak-anaknya. Dan bahwa biaya yang digunakan Ibu Pengganti untuk membangun kembali rumah/ ruko yang telah terbakar adalah dari hasil usaha Ayah Kandung Para Penggugat semasa masih hidup, karena pada saat meninggal dunia Ayah Kandung Para Penggugat masih ada meninggalkan harta lain berupa emas seberat 2 ( dua ) kilo gram yang terdiri dari gelang, cincin dan kalung yang dikatakan oleh Ibu Pengganti bahwa barang tersebut telah hilang dicuri setelah Ayah Kandung meninggal dunia. Sehingga meskipun dibangun kembali oleh Ibu Pengganti/ Ibu Para Tergugat maka Para Penggugat dan Para Tergugat mempunyai hak yang sama atas rumah/ ruko tersebut.

6. Bahwa untuk posita 11, 12, 13 dan 14 tidak mengalami perubahan masih tetap sama sebagaimana gugatan semula.

Bahwa untuk semua petitum dari gugatan semula tidak mengalami perubahan dan masih tetap sebagaimana gugatan semula

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut Kuasa Para Tergugat telah membantahnya sebagaimana dalam jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR).

Bahwa PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari BUN CUN FA Alias DAHLAN (almarhum). Namun dalam gugatan ini tidak ada suatu dalil dari Para Penggugat yang menyatakan bahwa para penggugat adalah ahli waris BUN CUN FA Alias DAHLAN (almarhum). Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Para Penggugat tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo, dengan alasan PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga

*Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



PARA PENGGUGAT tidak mempunyai "legitima persona standi in judicio,"  
maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING).**

Para Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Sambas, dibawah Register perkara nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs pada tanggal 07 Nopember 2017, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT I dengan SHM Nomor. 598 tahun 2006 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sambas telah berjalan lebih kurang 8 (delapan) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

**3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata.**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalihkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

- Pada gugatan (angka 10) dinyatakan : Para Tergugat sangat tidak terima .....dst.

Berdasarkan dalil-dalil para Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan para Penggugat, namun dengan didalikhkannya Tergugat I telah mensertifikatkan tanah para penggugat tanpa izin dari para penggugat, maka para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugugat I dan Tergugat II, karena tidak

*Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.598 tahun 2006 adalah berasal dari hibah Atjai alias Sei Kian, dan BUKAN berasal dari tanah Bun Cun Fa Alias Dahlan sebagaimana yang tercatat dalam Akta Notaris dan PPAT HARDIANSYAH Sarjana Hukum No. 474 /2016 tertanggal 07 Oktober 2016 sebagaimana didalilkan para Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat I dan II atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik No.598 tahun 2006. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";

Bahwa khusus untuk Tergugat II, gugatan para Penggugat terhadap Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan para Penggugat, selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat II adalah salah alamat dan Tergugat II adalah tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo karena pemiliknya sudah jelas sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat No. 598 Tahun 2006.

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL).

Bahwa objek gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa para Penggugat dalam butir 1 surat gugatannya sebelum perubahan mendalilkan,"bahwa para penggugat mempunyai hak waris sebidang tanah beserta bagunannya dengan ukuran 4 X 20 meter = 80 M2...dst". terletak di pinggir jalan Gusti Hamzah ...dengan batas-batas...dst"

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya.

#### 5. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS.

*Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa PARA PENGGUGAT dalam posita Gugatannya menyebutkan, bahwa Para Penggugat adalah bagian sah sebidang tanah yang menurut pengakuan para penggugat diperoleh dari peninggalan orang tua para penggugat yang seluas 4 meter x 20 M2 dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 5.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat hanyalah sebagian dari bidang SHM No. 598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat I, melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari Sertifikat No. 598 Tahun 2006. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja. Dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan PARA PENGGUGAT.

## 6. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PARA PENGGUGAT.

Dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran 4x20 meter persegi yang berbatas sepadan:

sebelah Utara dengan Toko Sempurna.

sebelah Selatan dengan Toko Sunly.

sebelah Timur dengan Jalan Gusti Hamzah dan.

sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak.

Adalah keliru apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah sebagian tanah dari sertifikat HM Nomor.598 tahun 2006, karena tanah Hak Milik Nomor. 598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I berbatasan sepadan;

sebelah Utara dengan Lim Djau Leng,

sebelah Timur dengan Tanah Negara,

*Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



sebelah Selatan dengan tanah Aseng dan  
sebelah Barat dengan Gang.

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Para  
Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah  
batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima.

7. PETITUM PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas,  
bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai  
PENGGUGAT dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur  
(obscur libel), maka dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT telah  
tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT  
haruslah TIDAK DAPAT DITERIMA. (Niet Onvankelijk verklaard.).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang TERGUGAT I dan II kemukakan pada bagian eksepsi  
didas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan  
bagian pokok perkara ini:
2. TERGUGAT I dan II menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan para  
PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh  
TERGUGAT I dan II.
3. Bahwa TERGUGAT I dan II tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA  
PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
4. Bahwa Tergugat I dan II membantah serta menolak secara tegas dalil  
Penggugat pada angka 4 surat gugatannya yang menyatakan Penggugat  
adalah bagian pemilik sah atas sebidang tanah perumahan/toko seluas 4 X  
20 Bujur Sangkar (tidak jelas ukurannya-PH) terletak dipinggir jalan Gusti  
Hamzah ...dst" dan tanah tersebut dinyatakan sebagian dari sebidang tanah  
yang tertuang dalam sertifikat No. 598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I  
sebagaimana didalilkan para penggugat.

Bantahan dan Penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

1. Bahwa dalil para penggugat yang menyatakan mempunyai sebidang tanah  
seluas 4 X 20 M2 yang terletak dalam bidang tanah yang dulunya adalah  
milik dari Bun Cun Fa Alias Dahlan yang sebenarnya adalah milik dari Atjai  
alias Sei Kian.

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam sertifikat No.598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I, diperoleh Tergugat I dari hibah tanah milik Atjai Alias Sei Kian sesuai dengan Akta Notaris dan PPAT HARDIANSYAH Sarjana Hukum No. 474 /2016 tertanggal 07 Oktober 2016.
3. Bahwa selain yang telah Tergugat I dan II kemukakan dalam eksepsi, bahwa batas sepadan tanah yang diakui para Penggugat sebagai miliknya adalah bersepadan dengan:
  - sebelah Utara dengan Toko Sempurna.
  - sebelah Selatan dengan Toko Sunly.
  - sebelah Timur dengan Jalan Gusti Hamzah dan.
  - sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapuk.
4. Batas sepadan tanah yang dijadikan objek perkara oleh para penggugat tersebut tidak jelas dasarnya, apakah batas atau batas sepadan menurut rekaan para penggugat saja. Selain itu batas sepadan yang didalilkan para Penggugat tidak sama dengan batas sepadan tanah HM No. 598 Tahun 2006;

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I dan II di atas, maka adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I sebagai telah mensertifikatkan tanah para Penggugat seluas 4 X 20 M2.

10. Bahwa dalil para Penggugat yang mengaku mempunyai sebidang tanah seluas 4 X 20 M atau = 80 M2 dengan dasar waris dari orang tuanya, tentulah harus dibuktikan terlebih dahulu siapa-siapa yang menjadi saksinya dan keaslian dokumennya, mengingat kematian Hiu Nyet Song Alias Yohana sebagai Ibu Kandung Penggugat terjadi pada tahun 1969 dan Kematian Bun Cun Fa Alias Dahlan Sebagai Ayah Kandung Penggugat pada tanggal 17 Februari 1995.

Bahwa dalil Penggugat tersebut bukanlah serta merta membuktikan bahwa penggugat sebagai pemilik tanah sebagai di dalilkannya dalam surat gugatannya yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat I yang sah, apalagi sudah diberikan pengakuan haknya oleh negara melalui SHM No. 598 Tahun 2006. Dalam hubungan ini, para Penggugat hanya menyebutkan adalah bagian dari waris tanah tersebut.

*Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat I dan II yang dinyatakan sebagai melanggar hukum. Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah mensertifikatkan tanah bagian para Penggugat, setidaknya seluas 4x20 Meter sebagaimana didalilkan para Penggugat. Sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Nomor 598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I adalah berasal dari Hibah.

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraian di atas, maka teranglah, bahwa tidak ada hak para Penggugat yang dilanggar Tergugat I dan II. Sebaliknya para Pengugat yang tidak mengetahui asal usul sebidang tanah milik Tergugat dengan SHM No. 598 Tahun 2006. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.

Bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional maka Tergugat telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum. Bahwa terhadap tanah sertifikat hak milik a quo, sehingga tidak beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT I dan II jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT seluruhnya;
- Menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

*Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

#### 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

- Menyatakan gugatan para PENGUGAT tidak beralasan, terhadap sebagian tanah Tergugat I sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor. 598 Tahun 2006 atas nama TERGUGAT I
- Menghukum para PENGUGAT membayar seluruh biaya perkara;
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat telah membantahnya sebagaimana dalam jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat dan Turut Tergugat tetap berpegang pada Jawaban, Duplik, dan bukti-bukti Turut Tergugat terdahulu;
2. Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan karena penguasaan Penggugat atas tanah yang dijadikan objek perkara sebagaimana yang dijelaskan Penggugat dalam gugatannya tidak didasari dengan adanya bukti kepemilikan yang sah melainkan hanyalah pengakuan Penggugat semata yang didukung dengan bukti kepemilikan otentik atas obyek perkara;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta dalil-dalil gugatan tidak sinkron antara posita dengan posita dan posita dengan petitum, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak memebuhi syarat formil sehingga Majelis Hakim berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas Mutatis Mutandis dimana merupakan satu kesatuan /bagian yang tidak terpisahkan dari uraian dalam pokok perkara ini;

*Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

### 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

2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;

3. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2011, Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas pernah mengalami musibah kebakaran sehingga seluruh arsip (warkah) pendaftaran tanah habis terbakar mulai dari tahun 2011 ke bawah (sebelum tahun 2011), namun berdasarkan arsip yang telah direhabilitasi Nomor: 4344/2017 tanggal 09-07-2012 yakni Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 598/Desa Pendawan an. Edi Fitri diproses berdasarkan Surat Keputusan Nomor 34-520.1-41.03-2006 tanggal 15-02-2006, Surat Ukur Nomor 467/Pendawan/2006 tanggal 17-10-2006 luas 80 m<sup>2</sup> yang asal usul tanahnya berdasarkan pembaharuan Hak Guna Bangunan Nomor 247/Pendawan atas nama A Tjhai alias Sei Kian kemudian pada tahun 2012 tanah tersebut dialihkan kepada A Tjai alias Sei Kian berdasarkan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Muchsin Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Nomor: 632/2012 tanggal 13-09-2012 selanjutnya dialihkan lagi tahun 2016 kepada Edi Fitri (tergugat I) berdasarkan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Hardiansyah Sarjana Hukum Nomor: 474/2016 tanggal 07-10-2016;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti secara hukum tidak ada sama sekali perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik Nomor 598/Desa Pendawan atas nama Edi Fitri tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil dan bukti sebagaimana tersebut diatas, maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk dapat menjatuhkan Keputusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard);

*Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

### 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)



2. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 598/Desa Pendawan atas nama Edi Fitri oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
3. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 598/Desa Pendawan atas nama Edi Fitri adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa gugatan dari Kuasa Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan Kuasa Para Penggugat yang pada pokoknya adalah berkesimpulan sebagai berikut:

1. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR).

Bahwa PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari BUN CUN FA Alias DAHLAN (almarhum). Namun dalam gugatan ini tidak ada suatu dalil dari Para Penggugat yang menyatakan bahwa para penggugat adalah ahli waris BUN CUN FA Alias DAHLAN (almarhum). Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,

*Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



sehingga kapasitas Para Penggugat tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING).

Para Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Sambas, dibawah Register perkara nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs pada tanggal 07 Nopember 2017, sedangkan tanah milik TERGUGAT I dengan SHM Nomor. 598 tahun 2006 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sambas telah berjalan lebih kurang 8 (delapan) tahun terhitung tanggal diterbitkannya, sehingga dalam pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut", maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidak tidaknya tidak dapat diterima.

## 3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalihkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :- Pada gugatan (angka 10) dinyatakan : Para Tergugat sangat tidak terima .....dst., sehingga tidak jelas apa yang dipermasalahkan para Penggugat, namun dengan didalikhkannya Tergugat I telah mensertifikatkan tanah para penggugat tanpa izin dari para penggugat, karena dasar sebidang tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.598 tahun 2006 adalah berasal dari hibah Atjai alias Sei Kian, dan BUKAN berasal dari tanah Bun Cun Fa Alias Dahlan sebagaimana yang tercatat dalam Akta Notaris dan PPAT HARDIANSYAH Sarjana Hukum No. 474 /2016 tertanggal 07 Oktober 2016.

## 4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL).

Bahwa objek gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut: dalam butir 1 surat gugatannya sebelum perubahan

*Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



mendalilkan,"bahwa para penggugat mempunyai hak waris sebidang tanah beserta bagunannya dengan ukuran 4 X 20 meter = 80 M2...dst". terletak di pinggir jalan Gusti Hamzah ...dengan batas-batas...dst", sehingga dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya.

## 5. DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS.

Bahwa Para Penggugat dalam posita Gugatannya menyebutkan, bahwa Para Pengugat adalah bagian sah sebidang tanah yang menurut pengakuan para penggugat diperoleh dari peninggalan orang tua para penggugat yang seluas 4 meter x 20 M2 dengan batas-batas sebagaimana dikemukakan pada angka 5. Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat hanyalah sebagian dari bidang SHM No. 598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I, tetapi dalam batas-batas tanah yang dijadikan objek oleh Penggugat tidak menyebutkan batas tanahnya dengan tanah Tergugat I, melainkan dengan batas-batas tanah yang terlepas dari Sertifikat No. 598 Tahun 2006. Karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan para penggugat dan objek gugatannya.

## 6. TIDAK JELAS OBJEK GUGATAN PARA PENGGUGAT.

Dalam gugatannya Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang berukuran 4x20 meter persegi yang berbatas sepadan: sebelah Utara dengan Toko Sempurna.

sebelah Selatan dengan Toko Sunly.

sebelah Timur dengan Jalan Gusti Hamzah dan.

sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak.

Adalah keliru apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah sebagian tanah dari sertifikat HM Nomor.598 tahun 2006, karena tanah Hak Milik Nomor. 598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I berbatasan sepadan;

sebelah Utara dengan Lim Djau Leng,

sebelah Timur dengan Tanah Negara,

sebelah Selatan dengan tanah Aseng dan

sebelah Barat dengan Gang.

## 7. PETITUM PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS.

*Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Para Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah Tidak Dapat Diterima. (Niet Onvankelijk verklaard).

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan Kuasa Para Penggugat yang pada pokoknya adalah berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan karena penguasaan Penggugat atas tanah yang dijadikan objek perkara tidak didasari dengan adanya bukti kepemilikan yang sah melainkan hanyalah pengakuan Penggugat semata yang didukung dengan bukti kepemilikan otentik atas obyek perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah membantah dalil eksepsi dari Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat yang pada pokoknya sebagaimana dalam repliknya tertanggal 10 Januari 2018, dan terhadap Replik Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat tidak mengajukan duplik, sedangkan Kuasa Turut Tergugat mengajukan duplik, sehingga semuanya dianggap telah termuat dalam Putusan ini sebagaimana selengkapnya terlampir pada berita acara sidang;

Menimbang, bahwa menurut Majelis terhadap adanya dalih Eksepsi yang saling bertentangan antara Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat dengan Kuasa Para Penggugat sebagaimana tersebut maka dapatlah menjadi dipertimbangkan sendiri yang adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa secara fakta terhadap materi Eksepsi dari Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tersebut adalah sudah berkaitan dengan hak keperdataan dari seseorang, sehingga menurut Majelis secara asasi adalah menjadi terdapat hak dari yang terlanggar tersebut untuk melakukan penuntutan terhadap orang lain sepanjang merasa adanya bentuk perbuatan yang dianggap telah merugikan hak privat dan oleh karena mengenai materi eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tersebut secara fakta sudah menyangkut dalam ranah pembuktian berdasar dari alat bukti yang mendasari pada penilaian oleh Majelis terhadap kekuatan alat bukti yang

*Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

#### 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

diajukan dalam persidangan, sehingga adalah menjadi terlalu prematur bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dalam ranah pembuktian menyangkut materi dari eksepsi Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat sebelum materi pokok pada perkaranya dilakukan pemeriksaan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut Majelis terhadap Eksepsi dari Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat adalah menjadi tidak beralasan, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( N.O);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa gugatan Kuasa Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dalam posisinya telah mendalilkan yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa tanah dan rumah / ruko tersebut merupakan harta warisan yang belum dibagi kepada ahli waris yang ada, maka Para Tergugat tidak berhak untuk menguasai dan menikmati tanah dan rumah/ ruko tersebut, selain itu Para Penggugat adalah ahli waris dari BUN CHUN FA Alias DAHLAN, untuk itu Para Penggugat mohon agar Para Tergugat atau sesiapaupun yang menerima hak dari padanya untuk dapat mengosongkan tanah dan rumah/ ruko tersebut sebelum dilakukan pembagian. Selanjutnya Para Penggugat tidak terima atas perbuatan Turut Tergugat karena telah dengan mudah memproses balik nama Sertifikat yang semula atas nama Ibu Pengganti/ SAI KIAN Alias ACAI ke atas nama Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat dengan tanpa meneliti asal usul tanah dan meneliti apakah masih ada ahli waris lain yang berhak atas tanah dan rumah/ ruko tersebut dan dalam memproses balik nama tersebut, Turut Tergugat dengan mudah hanya menerima begitu saja data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh Ibu Pengganti maupun Tergugat I dimana sebenarnya tanah dan rumah/ ruko tersebut adalah harta bawaan pada saat Ayah kandung Para Penggugat menikah dengan Ibu Pengganti dan belum pernah dilakukan pembagian oleh ayah Kandung Para Penggugat kepada ahli warisnya, dan karena Ayah kandung Para Penggugat dan Para Tergugat telah meninggal dunia maka

*Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

### 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

sekarang tanah dan rumah/ ruko tersebut adalah merupakan harta warisan/ harta peninggalan dari pada BUN CHUN FA Alias DAHLAN/ Ayah kandung dan harus dibagi kepada Ahli warisnya, sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat keatas nama Tergugat I adalah mengandung cacat Yuridis/ cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat telah membantah dalil Penggugat sebagaimana dalam jawabannya yang pada pokoknya berkesimpulan yakni tanah seluas 4x20 m2 tersebut sesuai yang tertuang dalam Sertifikat No. 598 Tahun 2006 atas nama Tergugat I yang diperoleh Tergugat I dari hibah tanah milik Atjai alias Sei Kian sesuai dengan Akta Notaris dan PPAT HARDIANSYAH Sarjana Hukum No. 474/2016 tanggal 7 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat telah membantah dalil Penggugat sebagaimana dalam jawabannya yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 598/Desa Pendawan atas nama Edi Fitri adalah berdasarkan Pembaharuan Hak Guna Bangunan Nomor: 247/Pendawan atas nama A Tjai alias Sei Kian kemudian tahun 2012 tanah tersebut dialihkan oleh A Tjai alias Sei Kian berdasarkan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Muchsin Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Nomor: 632/2012 tanggal 13-09-2012 selanjutnya dialihkan lagi tahun 2016 kepada Edi Fitri (tergugat I) berdasarkan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Hardiansyah Sarjana Hukum Nomor: 474/2016 tanggal 07-10-2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan dan beban Pembuktian alih Majelis kepada pihak Penggugat adalah:

- Apakah terdapat alas hak dari Para Penggugat terhadap tanah warisan yang menjadi obyek Sengketa?

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa: fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Nik 6101014202450003 atas nama Moei Tjin, selanjutnya

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs

#### 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

bukti surat tersebut diberi tanda P.1, fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Nik 3172060510470002 atas nama Nicolaus Suwardi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.2, fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Nik 3173040101530005 atas nama Fransiskus, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.3, fotokopi Surat Kematian Nomor 4743/32/X/2003/2017 atas nama Bun Chun Fa alias Dahlan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.4, fotokopi Surat Kematian Nomor 4743/33/X/2003/2017 atas nama Hiu Nyet Song alias Yohana, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.5, yang mana dari bukti surat P.1 sampai dengan bukti surat P.5 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat menjadi bukti sah di persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa: fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik. 6101010108810002 atas nama EDI FITRI, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.1, fotokopi Kartu Keluarga No. 6101011311080004 atas nama Kepala Keluarga EDI FITRI, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.2, fotokopi Akta Kelahiran No. 176/DKCS/1998 atas nama EDI FITRI, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.3, fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nik. 6101016911820004 atas nama MARIANTI alias MUI LAN, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.4, fotokopi Kartu Keluarga No. 6101010212080032 atas nama Kepala Keluarga BUN HON SEN, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.5, fotokopi Akta Kelahiran No. 186/DKCS/1998 atas nama MARIANTI, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.6, fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 598 Desa Pendawan Kecamatan Sambas kabupaten Sambas atas nama EDI FITRI, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.7, fotokopi Surat Kematian No. 474.3/16/2004/2017 atas nama ATJAI alias SAI KIAN, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.8, fotokopi Ijin Mendirikan

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs

#### 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

Bangunan Nomor: 648/21/IMB-PB/BANG-1997 atas nama SAI KIAN, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.9, fotokopi Akta Hibah Nomor: 474/2016 dari Nyonya Atjai als Sei kian kepada Tuan Edi Fitri tertanggal 7 Oktober 2016, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.10, fotokopi Surat Pernyataan atas nama EDI FITRI dan MARIANTI AS MUI LAN, tertanggal 18 Oktober 2017 yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.11, fotokopi Surat Pernyataan atas nama JUNIPAH tertanggal 30 Nopember 2017, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.12, fotokopi Akta Hibah No. 466/XI/2005 dari Nyonya Atjai als Sei kian kepada Tuan Edi Fitri tertanggal 24 Nopember 2005, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.13, yang mana dari bukti surat T.1 sampai dengan bukti surat T.13 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat menjadi bukti sah di persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa: Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 598 Desa Pendawan, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas atas nama EDI FITRI, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.T.1, Fotokopi Akta Hibah No: 632/2012 dari Tuan EDI FITRI kepada Nyonya Atjai alias Sei Kian tertanggal 13 September 2012, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.T.2, fotokopi Akta Hibah No: 474/2016 dari Nyonya Atjai alias Sei Kian kepada Tuan EDI FITRI tertanggal 7 Oktober 2016, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.T.3, fotocopy Tanda Bukti Laporan/Pengaduan Terbakar Nomor : TBL/450/VIII/2011/Kalbar/Res Sambas tanggal 26 Agustus 2011, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.T.4, yang mana dari bukti surat T.T.1 sampai dengan bukti surat T.T.4 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat menjadi bukti sah di persidangan, kecuali bukti T.T.1 dan T.T.4 merupakan fotocopy dari fotocopy;

*Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi Fauzi M. Hasib, dan saksi Husin Taufik;

Menimbang bahwa saksi Fauzi M. Hasib pada pokoknya keterangannya berkesimpulan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat III, Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Penggugat I dan Penggugat II saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat III baru-baru ini yang mana Penggugat III tersebut merupakan anak kandung dari bapak Bun Chun Fa alias Dahlan dari istri pertamanya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II adalah anak kandung Bapak Bun Chun Fa alias Dahlan dari istri keduanya;
- Bahwa saksi kenal Bun Chun Fa alias Dahlan dan pernah bertemu, melihat dan berbicara dengan orangnya semasa hidupnya;
- Bahwa saksi tidak mengenal istri pertama dari sdr. Bun Chun Fa tersebut akan tetapi istri nya yang kedua saksi kenal karena pernah melihat dan bertemu langsung dengan istrinya yang kedua;
- Bahwa sdr. Bun Chun Fa yang bekerja sebagai tukang jahit yang dahulu pernah meminta bantuan dari orang tua saksi yang bekerja sebagai tukang bangunan untuk membangun rumahnya yang berada di lokasi sengketa yaitu Toko Senang Hati di jalan Gusti Hamzah;
- Bahwa sdr. Bun Chun Fa alias Dahlan tersebut awalnya tinggal di pasar ikan, setelah rumahnya di Pasar ikan tersebut dijual, kemudian pindah ke jalan Gusti Hamzah;
- Bahwa sewaktu Bun Chun Fa alias Dahlan tinggal di Pasar Ikan, saya tidak pernah melihat Penggugat III;
- Bahwa saksi tahu sdr. Bun Chun Fa menjual rumahnya yang di Pasar ikan setelah diberitahu oleh orang tua saksi, yang kemudian mengatakan bahwa pak Bun Chun Fa alias Dahlan pindah ke Gusti Hamzah dan saksi diajak untuk membantu ayah saksi membangun rumah sdr. Bun Chun Fa tersebut;
- Bahwa saat ikut membangun rumah tersebut saksi tidak ada melihat isteri sdr Bun Chun Fa;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi ukuran tanah yang di sengketakan tersebut adalah panjang 20 (dua puluh) meter dan lebar 4 (empat) meter;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yakni Utara: berbatasan dengan Toko Sempurna, Selatan: berbatasan dengan Toko Sandi, Depan: berbatasan dengan Jalan Gustti Hamzah, Belakang: berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan sdr. Bun Chun Fa menjual tanahnya yang di Pasar Ikan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saat menjual tanah di Pasar Ikan tersebut sdr. Bun Chun Fa alias Dahlan ada melibatkan anak-anaknya atau tidak;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tentang tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Tanah sdr. Bun Chun Fa yang di Pasar Ikan dijual kepada abang kandung dari sdr. Bun Chun Fa sendiri;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah Bapak Bun Chun Fa alias Dahlan menjual rumahnya yang di Pasar Ikan, selanjutnya beliau membeli tanahnya yang sekarang menjadi objek sengketa yaitu di toko Senang Hati;
- Bahwa anak kandung sdr. Bun Chun Fa alias Dahlan dari istri pertama ada 3 (tiga) orang dan dari istri keduanya ada 2 (dua) orang;
- Bahwa tanah sdr. Bun Chun Fa yang berada di jalan Gusti Hamzah tersebut sekarang sudah menjadi bangunan ruko dengan nama toko Senang Hati yang menjual sepatu;
- Bahwa bangunan yang ada saat ini di lokasi sengketa adalah bangunan baru setelah terjadi kebakaran, karena saat terjadi kebakaran bangunan-bangunan yang ada di atasnya habis terbakar, namun tanah tidak ikut terbakar;
- Bahwa pernah ada kebakaran di Sambas sebanyak 2 (dua) kali yang saksi ingat kebakaran tahun 1997;
- Bahwa setelah terjadi kebakaran tersebut, tanah lokasi di jalan Gusti Hamzah yang jadi objek sengketa saat itu masih dikuasai oleh ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sebelum adanya sengketa, yang saksi ketahui pemilik tanah tersebut adalah milik sdr. Bun Chun Fa alias Dahlan karena saat itu memberi

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs

#### 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

perintah untuk menukangi rumahnya yang berada di jalan Gusti Hamzah tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya dipersidangan saksi Husin Taufik menerangkan pada pokoknyaberkesimpulan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II akan tetapi saksi kenal dengan Penggugat III, dan saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat III karena merupakan anak dari istri pertama bapak Bun Chun Fa alias Dahlan;
- Bahwa saksi awalnya kenal dengan ayah kandung dari Penggugat III yaitu bapak Bun Chun Fa alias Dahlan saat tinggal di Pasar Ikan dan bekerja sebagai tukang jahit;
- Bahwa bapak Bun Chun Fa alias Dahlan, saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi istri Bun Chun Fa ada 2 (dua) orang tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa setahu saksi dari istri pertamanya pak Bun Chun Fa alias Dahlan memiliki 3 (tiga) orang anak, dan saksi tidak tahu ada berapa anak pak Bun Chun Fa alias Dahlan tersebut dari istri keduanya tersebut;
- Bahwa pak Bun Chun Fa alias Dahlan menikahi istrinya yang kedua setelah istri pertamanya meninggal dunia;
- Bahwa waktu masih bersama dengan istri pertamanya, pak Bun Chun Fa alias Dahlan bekerja sebagai tukang jahit, namun setelah menikah dengan istri keduanya setahu saksi pak Bun Chun Fa alias Dahlan sudah tidak menjahit lagi;
- Bahwa saksi tahu lokasi sengketa dalam perkara ini yaitu rumah pak Bun Chun Fa yang di berada di jalan Gusti Hamzah dan hingga sekarang saksi masih sering melewatinya karena dekat pasar Sambas;
- Bahwa saksi tidak tahu lagi tentang rumah lama pak Bun Chun Fa alias Dahlan yang di Pasar Ikan, setahu saksi setelah kebakaran rumah tersebut sudah tidak ada lagi dan rumah tersebut sudah dijual oleh pak Bun Chun Fa alias Dahlan;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah rumahnya yang di Pasar Ikan di jual, pak Bun Chun Fa alias Dahlan pindah di Pendawan jalan Gusti Hamzah tepatnya sekarang namanya Toko Sepatu Senang Hati dan yang berjualan isterinya;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Bun Chun Fa tersebut membeli rumahnya yang di Gusti Hamzah dari siapa;
- Bahwa yang saksi tahu saat ini yang menempati Toko Sepatu Senang Hati tersebut anak laki-laki pak Bun Chun Fa (tergugat I) tetapi saksi tidak tahu namanya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Para Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yakni saksi JUNIPAH, saksi BUN BUN LIONG alias SUPARTO dan saksi LO MIE NGO;

Menimbang bahwa saksi JUNIPAH dipersidangan pada pokoknya menerangkan yang berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan keponakan saksi sedangkan Para Penggugat adalah anak tiri dari kakak ipar saksi yang bernama sdr. Sai Kian alias Atjhai;
- Bahwa hubungan sdr. Sai Kian alias Atjhai dengan perkara ini adalah ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II bersama suaminya yang bernama Bun Chun Fa alias Dahlan, yang mana suaminya tersebut merupakan ayah kandung dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Sai Kian alias Atjhai sejak Saksi umur 15 (lima belas) tahun dan saksi menikah dengan adik kandung dari ibu Sai Kian, sejak saat itu saksi tinggal dirumah mertua saksi bersama dengan ibu Sai Kian tersebut di Kuala Sari Rt.7 Rw.4 Desa pendawan, dulu namanya Pasar Ikan;
- Bahwa pada tahun 1981 setelah menikah, ibu Sai Kian pindah rumah dan tidak tinggal bersama kami lagi;
- Bahwa saksi tahu tentang tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh ibu Sai Kian sendiri karena

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah dititipkan oleh sdr. Sai Kian alias Atjhai untuk menyimpan Sertifikat Tanah atas namanya tersebut;

- Bahwa Sai Kian alias Atjhai membeli tanahnya tersebut pada tahun 1978, saat ia masih gadis dan sebelum menikah dan saat itulah ia menitipkan sertifikatnya kepada saksi yang mana sertifikat tersebut atas nama Sai Kian;
- Bahwa Sai Kian alias Atjhai membangun rumah tersebut dan pada tahun 1979 baru menikah dengan pak Bun Chun Fa alias Dahlan;
- Bahwa sdr. Sai Kian alias Atjhai membeli tanah tersebut dari uang hasil usahanya yang saat itu dimodali oleh mertua saksi, lalu dari hasil usahanya tersebutlah sdr. Sai Kian alias Atjhai membelikannya tanah;
- Bahwa setelah sdr Sai Kian alias Atjhai menikah dengan Bun Chun Fa kemudian Bun Chun Fa tinggal numpang dirumah istrinya tersebut;
- Bahwa setelah menikah, Bun Chun Fa tidak ada pekerjaan, melainkan hanya menerima jaitan sedikit-sedikit untuk ia membeli rokok dan arak (minuman beralkohol);
- Bahwa saat sdr. Sai Kian alias Atjhai dan sdr. Bun Chun Fa alias Dahlan menikah, namun saya perkirakan umur Bun Chun Fa alias Dahlan sekitar 61 Tahun sedangkan umur Sai Kian alias Atjhai sekitar 30 tahunan;
- Bahwa saat menikah Sai Kian masih berstatus gadis, sedangkan Bun Chun Fa adalah Duda beranak 3, yang mana anak-anaknya saat itu sudah dewasa dan sedang berada di Jakarta;
- Bahwa dari pernikahannya Sai Kian dan bun Chun Fa ada memiliki anak yaitu Edy Fitri alias Bun Kwet Sung (Tergugat I) dan Marianti alias Bun Mui Lan (Tergugat II);
- Bahwa Sai Kian alias Atjhai dan sdr. Bun Chun Fa alias Dahlan telah meninggal dunia, yaitu pak Bun Chun Fa meninggal lebih dahulu sekitar tahun 1995 sedangkan ibu Sai Kian meninggal pada bulan Agustus tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah pihak Penggugat menuntut hartanya meyangkut tanah yang di Gusti Hamzah yang saat sekarang merupakan Toko Senang hati yang menjual sepatu sandal, dan tanah tersebutlah yang sertifikatnya pernah dititipkan oleh Sai Kian kepada saksi;

*Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sai Kian membangun rumah di Jalan Gusti Hamzah dulu baru menikah dengan Bun Chun Fa;
- Bahwa saat kebakaran terjadi di daerah Gusti Hamzah, Sai Kian masih hidup, namun suaminya Bun Chun Fa saat itu sudah meninggal dunia;
- Bahwa kemudian Sai Kian membangun kembali rumahnya tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi BUN BUN LIONG alias SUPARTO menerangkan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat yang merupakan sepupu saksi karena ayah kandung para pihak yang bernama Bun Chun Fa adalah adik dari ayah kandung saksi;
- Bahwa yang saksi tahu Bun Chun Fa menikah dengan Sai Kian yang merupakan istri keduanya pada tahun 1979;
- Bahwa setelah menikah Bun Chun Fa tersebut ikut tinggal bersama istri keduanya yang bernama Sai Kian, tepatnya di rumah orangtua istrinya (mertuanya) tersebut;
- Bahwa saat menikah dengan istri keduanya, status Bun Chun Fa adalah Duda dengan 3 (tiga) anak yang sudah dewasa (Para Penggugat), sedangkan Sai Kian alias Athjai masih perawan dan dari perkawinan keduanya Bun Chun Fa dikarunia 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Istri Bun Chun Fa alias Dahlan ada 2 (dua);
- Bahwa istri pertama Bun Chun Fa sudah meninggal dunia lalu menikah dengan Sai Kian istri keduanya;
- Bahwa sewaktu istri pertama Bun Chun Fa masih hidup, mereka tinggal di Pasar Ikan kemudian dijual kepada abang nya yang adalah ayah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat terkait sertifikat tanah yang di Pasar Ikan tersebut, dan sepertinya sudah tidak ada lagi, karena pernah terjadi kebakaran;
- Bahwa saat itu Sai Kian bekerja jual sembako milik orangtuanya sementara Bun Chun Fa pekerjaannya sebagai tukang jahit;
- Bahwa setelah menikah Bun Cun Fa tinggal di rumah Jalan Gusti Hamzah dan saksi tidak tahu siapa yang membeli rumah yang menjadi objek sengketa yang berada di jalan Gusti Hamzah tersebut;

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi saat Bun Chun Fa menikahi istri keduanya, rumah bangunan di Gusti Hamzah yang saat ini jadi objek sengketa tersebut belum di bangun;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah toko di Jalan Gusti Hamzah tersebut;
- Bahwa saat ini yang menempati rumah toko objek sengketa di Jalan Gusti Hamzah adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi tanah di Jalan Gusti Hamzah adalah milik Sai Kian tetapi saksi tidak tahu riwayat jual belinya;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi LO MIE NGO menerangkan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Saya kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II karena keduanya merupakan anak dari teman saksi Sai Kian alias Atjhai dan suaminya yang bernama Bun Chun Fa alias Dahlan, dan saksi mengenal mereka karena rumah kami berdekatan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan anak Bun Chun Fa dari istri pertamanya;
- Bahwa setahu saksi tanah bangunan sengketa tersebut di beli oleh Sai Kian karena diceritakan langsung oleh sdr. Sei Kian semasa hidupnya bahwa ia sudah memiliki tanah dan rumah;
- Bahwa Sai Kian juga menceritakan bahwa ia sampai menahan diri untuk membeli pakaian/ baju ganti karena hendak berhemat, karena untuk membangun rumah tersebut ia banyak melakukan pengeluaran dan berhutang;
- Bahwa Sai Kian bercerita kepada saksi sudah membeli tanah sebelum menikah namun saksi tidak mengetahui secara pasti dimana tanah yang di beli tersebut;
- Bahwa saat Sai Kian menikah dengan Bun Chun Fa, awalnya rumah di Gusti Hamzah tersebut masih berupa rumah pondok yang kecil, namun kemudian rumah tersebut dibangun lagi;
- Bahwa sebelum menikah dengan Bun Chun Fa, Sai Kian tinggal dirumah orangtuanya di Pasar ikan dan kemudian setelah menikah ia tinggal di Pendawan Jalan Gusti Hamzah;

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pernikahannya Sai Kian dan Bun Chun Fa ada dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Edy Fitri alias Bun Kwet Sung (Tergugat I) dan Marianti alias Bun Mui Lan (Tergugat II);
- Bahwa saat menikahi Sai Kian, status Bun Chun Fa adalah Duda anak 3 (tiga) sedangkan Sai Kian masih perawan;
- Bahwa rumah di Gusti Hamzah milik Sai Kian pernah terbakar;
- Bahwa Sai Kian sudah membangun rumah tersebut sebelum kejadian kebakaran, dan sebelum ia menikah dengan Bun Chun Fa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis pada hari Rabu tanggal 23 Januari 2018 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalih pada gugatan Para Penggugat dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat dimana sebelum ke lokasi sengketa Majelis menuju ke Balai Desa dan bertemu dengan Kepala Desa Pendawan yang bernama Jumadi Mulya;

Menimbang, bahwa selanjutnya menuju ke lokasi sengketa dan dalam pemeriksaan setempat tersebut lalu Kuasa Para Penggugat menunjukkan lokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Gusti Hamzah Dusun Inti Rt.03 Rw.02 Desa Pendawan Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, dan terungkap fakta dalam Pemeriksaan Setempat oleh Majelis tersebut setelah dilakukan pengukuran oleh Jurusita terdapat persamaan kesepakatan antara Kuasa Para Penggugat dengan Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat mengenai luas dan batas-batas dari obyek sengketa tersebut, dimana luas rumah toko/ ruko Panjang 20 meter dan Lebar 4 meter, dan batas-batas rumah toko/ ruko yang sekarang menjadi sengketa tersebut yakni Timur berbatasan dengan Jalan Gusti Hamzah, Barat berbatasan dengan Jalan Setapak, Utara berbatasan dengan Toko Sempurna, Selatan berbatasan dengan Toko Sunly;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut hemat Majelis demi tuntasnya perkara ini, maka lebih dipertimbangkan mengenai alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat sendiri sebagaimana telah dibebankan pembuktian

*Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

#### 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

keperdataannya terlebih dahulu, akanlah dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan yang telah mengalami perubahan dari gugatan semula;

Menimbang, bahwa terungkap fakta dalam perubahan dari gugatan semula ternyata telah didalilkan oleh Kuasa Para Penggugat terdapat penguasaan ruko yang sedang menjadi objek sengketa hanyalah dilakukan oleh Tergugat I ansich tanpa menyertakan Tergugat II lagi;

Menimbang, bahwa menurut Majelis terhadap perubahan penguasaan tersebut dapatlah diklasifikasikan bersifat merubah pokok gugatan (kejadian formil), hal mana dikarenakan Tergugat II telah didudukkan sebagai pihak dalam gugatan tersebut, sehingga menyebabkan perubahan kejadian materiil dari gugatan semula dan akan berimplikasi secara kontradiktif dengan petitumnya sendiri yang menuntut adanya perbuatan Tergugat II terhadap Para Penggugat berupa suatu bentuk penghukuman bersama Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan demikian secara fakta terdapat kekaburan pada gugatan Para Penggugat pasca dilakukan perubahan gugatan dari gugatan semula dikarenakan terdapat kekontradiktifan antara posita dengan petitumnya, sehingga oleh Majelis menjadi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap adanya alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat baik alat bukti saksi maupun alat bukti surat tidaklah perlu dipertimbangkan lagi, demikian halnya terhadap adanya bukti lawan yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tidaklah juga perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan oleh Majelis Hakim terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (N.O), maka kepadanya haruslah dianggap sebagai pihak yang kalah dan dibebankan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

*Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan peraturan-peraturan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi dari Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tidak dapat diterima (N.O);

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Kuasa Para Penggugat tidak dapat diterima (N.O);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp1.616.000,- (satu juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Senin, tanggal 5 Februari 2018, oleh kami, Yogi Arsono, S.H.,KN.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H., dan Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs tanggal 7 November 2017, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 7 Februari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ririn Zuama R. Hutagalung, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Binsar Tigor H. Pangaribuan, S.H.

Yogi Arsono, S.H.,KN.,M.H.

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisilia Dian Jiwa Yustisia, S.H.

Panitera Pengganti,

Ririn Zuama R. Hutagalung, S.H.

## **Biaya biaya :**

1. Pendaftaran gugatan-----Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses-----Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan----- Rp. 425.000,-
4. Biaya Sumpah-----Rp. 100.000,-

*Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs*

### **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

5. Biaya Pemeriksaan Setempat----- Rp. 1.000.000,-
6. R e d a k s i -----Rp. 5.000,-
7. Materai -----Rp. 6.000,-

**Jumlah-----Rp 1.616.000,-(satu juta enam ratus enam belas ribu rupiah).**

Halaman 40 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Sbs