



PUTUSAN

Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LO KHIE KIAN, Tempat tanggal lahir, Sungailiat, 1 Februari 1957, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Lingkungan Lubuk Kelik RT 003 Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Khonghucu, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada David Wijaya, AS., S.H., Sumin, S.H., dan Rory Saputra, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "DAVID SUMIN & PARTNERS" yang beralamat di Jalan KH. Hasan Basri Sulaiman No. 5 Kelurahan Gedung Nasional Kecamatan Taman Sari Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung /dengan alamat *email*: davidadvokat@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Juni 2024 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 14 Agustus 2024 dengan register Nomor 254/SK.P/2024/PN Sgl, selanjutnya disebut sebagai **KUASA PENGGUGAT**;

Lawan:

1. LO A TJIT ALIAS LO LIANA, Tempat tanggal lahir, Sungailiat, 10 Oktober 1947, Jenis kelamin Perempuan, Alamat Jalan Cut Nyak Dien Surya Timur No. 47 RT 001 Kelurahan Surya Timur Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Budha, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

hal 1 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Lionardi Saputra berdasarkan surat kuasa khusus insidentil tertanggal 23 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat dengan register No. 267/SK.P/2024/PN Sgl tertanggal 23 Agustus 2024, selanjutnya disebut **KUASA INSIDENTIL TERGUGAT I**;

2. SULITO MARJUKI, Tempat tanggal lahir, Sungailiat, 20 Mei 1956, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Lingkungan Parit VII No. 103 RT 001 Kelurahan Kudai Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aswadi, S.H., Andi Surya Teja, S.H., Tato Tri Setya, S.H., M.Kn dan Aris Sucahyo, S.H., Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum NAA-RA & Partners yang beralamat di Jalan Kopi Dalam RT 006 RW 003 Kelurahan Gajah Mada Kecamatan Rangkui Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2024 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat dengan register No. 248/SK.P/2024/PN Sgl tertanggal 12 Agustus 2024, selanjutnya disebut **KUASA TERGUGAT II**;

3. MUHAMMAD FIRDAUS, S.H. M.kn, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Jendral Sudirman Ruko Sudirman Center Blok B Nomor 07 Kelurahan Parit Padang Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Islam, Pekerjaan Notaris dan PPAT, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. LO KHI LIONG, Tempat tanggal lahir, Sungailiat, 16 Desember 1950, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Kampung Parit 4 RT 002, Kelurahan Kudai Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Budha, Pekerjaan

hal 2 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

5. BUJANG Alias ACAI, Umur 75 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Lingkungan Lubuk Kelik RT 003 Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Khonghucu, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, selaku ahli waris dari Lo Lian Khiun, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

6. SANTI, Umur 30 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Alamat Lingkungan Lubuk Kelik RT 003 Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Khonghucu, Kewarganegaraan Indonesia, selaku ahli waris dari Lo Lian Khiun, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

7. JIOE SIE MOIJ Alias MOI MOI, Tempat tanggal lahir, Sungailiat, 29 September 1960, Jenis kelamin Perempuan, Alamat Lingkungan Lubuk Kelik RT 003 Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, selaku ahli waris dari Lo Khie Tjin, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;

8. LEO EFFENDY, Tempat lahir, Sungailiat, Umur 34 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Lingkungan Lubuk Kelik RT 003 Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, selaku ahli waris dari Lo Khie Tjin, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V**;

9. RANDI EFFENDY, Tempat tanggal lahir, Sungailiat, 22 Maret 1991, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat Lingkungan Lubuk Kelik RT 003 Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Budha, Pekerjaan

hal 3 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, selaku ahli waris dari
Lo Khie Tjin, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VI**;

10. FIEFIE MEGAWATI, Tempat tanggal lahir, Sungailiat, 28 November
1992, Jenis kelamin Perempuan, Alamat Lingkungan Lubuk Kelik
RT 003 Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten
Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Agama Budha,
Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, selaku ahli
waris dari Lo Khie Tjin, selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERGUGAT VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat dan keterangan para saksi;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan yang telah
diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat pada
tanggal 2 Agustus 2024 dengan Register Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl telah
mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat
dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

Adapun hal – hal yang menjadi alasan dan dasar hukum diajukannya
Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat yang lahir pada tanggal 01 Februari 1957 adalah
merupakan anak kandung yang sah dari pasangansuami isteri Lo A
Moeng dan Lie Tjhioe Tjon berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor :
260/1957 dari Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bangka.
2. Bahwa Lo A Moeng dan Lie Tjhioe Tjon semasa hidup telah
mencatatkan perkawinannya di Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bangka
pada tahun 1959, dimana pada saat mencatatkan perkawinannya
tersebut Lo A Moeng dan Lie Tjhioe Tjon telah mempunyai 7 (tujuh)
orang anak, yaitu:

hal 4 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Lo A Tjit, jenis kelamin perempuan, lahir di Sungailiat pada tanggal 14 Oktober 1947, dalam perkara ini berkedudukan hukum sebagai Tergugat I ;
 - b) Lo Lian Djioe, jenis kelamin perempuan, lahir di Sungailiat pada tanggal 06 September 1949 (meninggal dunia saat balita);
 - c) Lo Khie Liong, jenis kelamin laki-laki, lahir di Sungailiat pada tanggal 16 Desember 1950, dalam perkara ini berkedudukan hukum sebagai Turut Tergugat I;
 - d) Lo Lian Kiun, jenis kelamin perempuan, lahir di Sungailiat pada tanggal 16 September 1952 (telah meninggal dunia) dengan mempunyai Ahli Waris seorang suami yang bernama Bujang alias Acai yang dalam perkara ini berkedudukan hokum sebagai Turut Tergugat II dan seorang anak yang bernama Santi berkedudukan hokum sebagai Turut Tergugat III;
 - e) Lo Djan Boe, jenis kelamin laki-laki, lahir di Sungailiat pada tanggal 16 September 1954, meninggal dunia tanggal 3 Juni 2016 dan tidak menikah;
 - f) Lo Khie Khian, jenis kelamin laki-laki, lahir di Sungailiat pada tanggal 01 Februari 1957, dalam perkara ini berkedudukan hukum sebagai Penggugat;
 - g) Lo Khie Tjin, jenis kelamin laki-laki, lahir di Sungailiat pada tanggal 22 Desember 1958 (telah meninggal dunia), dengan mempunyai Ahli Waris seorang isteri yang bernama Jioe Sie Moij alias Moi-Moi yang dalam perkara ini berkedudukan hokum sebagai Tergugat IV dan 3 (tiga) orang anak yaitu :Leo Effendi yang berkedudukan hokum sebagai Turut Tergugat IV, Randi Effendi yang berkedudukan hokum sebagai Turut Tergugat V, Fiefie Megawati yang berkedudukan hokum sebagai Turut Tergugat VI;
3. Bahwa setelah Lo Amoeng meninggal dunia pada tahun 1975 dan dan Lie Tjhioe Tjon meninggal dunia pada tahun 1990, anak-anak kandungnya yang masih hidup pada saat itu yaitu : Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun, Lo Djan Boe, Lo Khie Khian, dan Lo Khie Tjin telah

hal 5 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



membagi harta warisan dan mendapatkan bagiannya masing – masing dari harta warisan Lo A Moeng dan Lie Tjioe Tjon.

4. Bahwa pada tanggal 3 Juni 2016 Lo Djan Boe meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian No: 1901-KM-07062016-0001 dari Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bangka dan semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah (tidak punya isteri maupun anak keturunan).
5. Bahwa semasa hidupnya Loe Djan Boe bertempat tinggal dirumah dan tanah pekarangan yang dahulunya milik dari Lo Amoeng dan Lie Tjioe Tjon yang kemudian jadi bagian waris milik pribadi Lo Djan Boe dengan dasar Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tanggal 15 Mei 2006 dengan luas $\pm 2.439 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan letak dan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lo Khie Khian (40m),
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Gajah Mada (32m),
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lo Lian Kiun (39m),
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Johannes dengan ukuran (48,7m).yang selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut disebut sebagai Objek Gugatan dan / atau Objek Sengketa.
6. Bahwa karena Lo Djan Boe meninggal dunia dalam keadaan tidak pernah menikah dan tidak mempunyai isteri maupun anak keturunan yang sah maka Penggugat dan saudara kandung lainnya yang masih hidup menurut ketentuan yang berlaku memiliki kedudukan hukum menjadi Ahli Waris dari harta peninggalan milik Lo Djan Boe, sesuai dengan ketentuan KUHPerdara Pasal 856 yang berbunyi "*Bila seseorang meninggal tanpa meninggalkan seorang keturunan atau pun suami dan isteri, sedangkan bapak dan ibunya telah meninggal lebih dahulu, maka saudara laki-laki dan perempuan mewarisi seluruh warisannya.*".

hal 6 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah Lo Djan Boe meninggal dunia, rumah dan tanah pekarangan miliknya berada dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menempati, agar tetap terawat dan tidak menjadi sarang hewan liar maka Pengugat rutin membersihkan tanah pekarangan peninggalan Lo Djan Boe tersebut karena letaknya yang bersebelahan dengan tanah milik Pengugat.
8. Bahwa kemudian tanpa ada pembicaraan dan tanpa persetujuan dari Pengugat ternyata Tergugat I melakukan jual beli Objek Sengketa kepada Tergugat II. Pengugat pernah mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II agar tidak melakukan jual beli tanah peninggalan Lo Djan Boe (Objek Sengketa) tersebut karena belum ada kesepakatan pembagian warisnya oleh seluruh saudara kandung dari Lo Djan Boe, namun peringatan tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II.
9. Bahwa oleh karena peringatan Pengugat tidak pernah ditanggapi dengan baik oleh Tergugat I, maka dengan terpaksa Pengugat memproses secara hukum Tergugat I dengan melaporkannya kepada pihak Kepolisian yang mana pada saat Gugatan ini diajukan proses hukum tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor: 303/Pid.B/2020/PN Sgl tanggal 02 November 2020 dengan Amar Putusan yang berbunyi:
 - 1) Menyatakan LoA Tjit alias Liana alias Ana anak dari Lo A Mung (alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian".
 - 2) Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Lo a Tjit als Lo Liana als Ana Anak Dari Lo A Mung (alm) dengan pidana penjara selama 1 (Satu) bulan dan 15 (Lima Belas) hari.

hal 7 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

- 3) Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
- 4) Menetapkan terhadap barang bukti berupa :
 - a. 1 (Satu) rangkap foto copy Surat Pernyataan Waris Nomor 33 A.n Lo a Tjit yang dibuat oleh Notaris Muhammad Firdaus, S.H. M.Kn pada hari Senin tanggal 06 Febuari 2017.
 - b. 1 (Satu) rangkap foto copy Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 34 A.n Lo A Tjit yang dibuat oleh Notaris Muhammad Firdaus, S.H. M.Knm pada hari Senin tanggal 06 Febuari 2017.
 - c. 1 (Satu) rangkap fotot copy Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 01/2017 A.n Lo A Tjit yang dibuat oleh Notaris Muhammad Firdaus , S.H. M.Kn, pada hari Senin tanggal 06 Febuari 2017.
 - d. 1 (Satu) lembar foto copy Surat Keterangan wasiat A.n Lo Djan Boe
 - e. 1(Satu) lembar foto copy akta kematian Loe Djan Boe.
 - f. 1 (Satu) lembar foto copy akta kelahiran A.n Loe Djan Boe, No.325/1954.
 - g. 1 (Satu) lembar foto copy kartu keluarga (KK) A.n Lo Djan Boe.
 - h. 1 (Satu) lembar foto copy kartu tanda pengenal (KTP) A.n Loe Djan Boe.
 - i. 1 (satu) lembar foto copy akta kelahiran A.n Lo A Tjit, No 121/1957.
 - j. 1 (Satu) lembar foto copy kartu tanda pengenal (KTP) A.n Lo A Tjit.
 - k. 1 (Satu) lembar foto copy kartu keluarga dengan nama kepala keluarga Tjhai Kim Fai.
 - l. 1 (Satu) lembar foto copy kartu akta perkawinan A.n Lo A Moeng dan Lie Tjihioe Tjon.

hal 8 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

- m. 1 (Satu) lembar foto copy kartu kematian A.n Lo A Moeng No.17/T/1990.
- n. 1 (Satu) lembar foto copy kartu kematian A.n Lie Tjhioe Tjon No.5/1975.
- o. 1 (Satu) lembar foto copy surat pernyataan ahli waris yang ditandatangani diatas materai pada tanggal 08 Mei 2006 oleh Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun, Lo Djan Boe, Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin.
- p. 1 (Satu) lembar foto copy Surat Keterangan nOmor : 474/45/1012/2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Lubuk Kelik a.n Syahrial Mukmin, S.STP di Sungailiat tanggal 11 Desember 2018 yang menyatakan Lo Khie Khian adalah anak dari Lo a mung (alm) dan Lie Tjhie Tjon (alm).
- q. 1 (Satu) rangkap Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tanggal 15 Mei 2006 yang telah diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor : 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan Camat sungailiat Nomor : 593/225/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, tercatat atas nama Lo Djan Boe dengan luas lebih kurang 2.350 m²

tetap terlampir di dalam berkas.

- 5) Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.000,00 (Lima Ribu Rupiah).
- 10. Bahwa Putusan Pidana sebagaimana tersebut di atas terang dan jelas membuktikan perbuatan Tergugat I yang secara sepihak dihadapan Tergugat III (Notaris / PPAT) mengaku sebagai satu – satunya Ahli Waris dari Lo Djan Boe dengan membuat Pernyataan Waris Nomor : 33 dan Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor : 01/2017 yang menyebutkan Tergugat I sebagai satu-satunya Ahli Waris dari Lo Djan Boe adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum pidana dalam bentuk “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik” yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

hal 9 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



11. Bahwa perbuatan dari Tergugat I yang “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik” yang merugikan Penggugat dan menjadi fakta hukum berdasarkan Putusan Pidana tersebut adalah sebagai berikut :

- a) Tergugat I dihadapan Tergugat III telah membuat Pernyataan Waris Nomor : 33 tanggal 06 Febuari 2017 yang isinya menyebutkan hanya satu-satunya Tergugat I sebagai saudara kandung sekaligus sebagai Ahli Waris dari Pewaris (Lo Djan Boe) yang tidak mempunyai istri dan anak.
- b) Kemudiandengan berdasarkan Pernyataan Waris Nomor : 33 tersebut maka Tergugat I dibuatkan Akta Otentik berupa Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor : 01/2017 tanggal 06 Febuari 2017 oleh Tergugat III yang isinya menetapkan Tergugat I menjadi Ahli Waris dari seluruh harta peninggalan Pewaris (Lo Djan Boe).
- c) Semasa hidupnya Pewaris (Lo Djan Boe) tercatat memiliki harta benda (Objek Sengketa) berupa sebidang tanah dengan luas +/- 2.350 m² berikut bangunan rumah diatasnya sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tanggal 15 Mei 2006 atas nama Lo Djan Boe.
- d) Dengan berdasarkan pada dokumen surat tanah dan Akta Otentik sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Tergugat I menjual tanah (Objek Sengketa) kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III yang kemudian mencatatkan jual beli tersebut ke dalam Akta Otentik berupa Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 Tanggal 06 Febuari 2017.

12. Bahwa keterangan palsu yang dengan sengaja dibuat oleh Tergugat I pada saat itu adalah tidak lain sebagai upaya Tergugat I untuk menghilangkan hak waris Penggugat terhadap harta warisan dari (alm) Lo Djan Boe, padahal telah terang dan jelas Penggugat mempunyai hak waris sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 856 KUHPerdara “Apabila seorang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan keturunan maupun suami/isteri, sedangkan baik bapak maupun ibunya

hal 10 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



telah meninggal dunia lebih dulu, maka seluruh warisan adalah hak sekalian saudara laki dan perempuan dari si meninggal".

13. Bahwa terhadap jual beli Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III yang tidak melibatkan dan tanpa persetujuan dari Penggugat (sebagaimana tersebut dalam Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Febuari 2017 yang didasarkan pada Pernyataan Waris Nomor : 33 Tanggal 06 Febuari 2017 dan Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 17/2017 Tanggal 06 Febuari 2017) adalah merupakan jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum karena tidak memenuhi 4 (Empat) syarat sahnya suatu perjanjian serta bertentangan pula dengan syarat subjektif dan objektif sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 1320 yaitu :
- a. Syarat subjektif (*Kesepakatan Para Pihak*), dalam hal ini Penggugat selaku Ahli waris yang sah, tidak pernah sepakat dan tidak pernah dilibatkan dalam jual beli tersebut oleh Tergugat I.
 - b. Syarat objektif (*Suatu Hal Tertentu dan Sebab Yang Halal*), dalam hal ini rumah dan tanah (Objek sengketa) yang menjadi objek jual beli tersebut menjadi tidak sah / terlarang untuk dijual karena Penggugat selaku ahli waris yang sah lainnya tidak dilibatkan oleh Tergugat I dalam jual beli tersebut.
14. Bahwa dengan tidak terpenuhinya Syarat Subjektif dan Syarat Objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPdata serta adanya fakta dan bukti hukum berupa Putusan Pidana Nomor 303/Pid.B/2020/PN Sgl tanggal 2 November 2020, maka terang dan jelas jika terhadap Akta – Akta Otentik berupa : Akta Pernyataan Waris Nomor 33 tanggal 06 Febuari 2017, Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017 tanggal 06 Febuari 2017, serta Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor 34 tanggal 06 Febuari 2017, adalah merupakan Akta Otentik yang mengandung cacat hukum sejak awal dibuatnya dan oleh karenanya menjadi batal demi hukum (nietig) dan / atau dimintakan pembatalannya oleh Penggugat melalui Gugatan ini karena bertentangan dengan ketentuan :

hal 11 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1335 KUHPerdara “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan” dan
- Pasal 1337 KUHPerdara “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang – undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

15. Bahwa dahulunya Penggugat pernah melayangkan Gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor : 13/Pdt.G/2022/PN. Sgl jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor : 19/PDT/2022/PT BBL jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 318 K/Pdt/2024 yang pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai persoalan pembagian harta waris dari Pewaris (almarhum Loe Djan Boe) yang tidak melibatkan Penggugat, dengan membuat Surat akta Pernyataan Waris nomor 33, tanggal 6 Febuari 2017 dan surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017, tanggal 6 Febuari 2017, yang telah dipalsukan.
- Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat hanya menggugat Tergugat I, sedangkan Ahli waris lainnya dari almarhum Lo Djan Boe tidak ikut digugat, sehingga Gugatan Penggugat kurang pihak.
- Bahwa Penggugat mengakui objek sengketa merupakan harta warisan dari almarhum Loe Djan Boe, yang tidak memiliki istri dan anak, sedangkan almarhum Loe Djan Boe memiliki saudara kandung yang lain, maka Gugatan Penggugat kurang pihak, karena harta warisan tersebut berasal dari orang tuanya yang menjadi hak Loe Djan Boe dan jatuh waris kepada saudara-saudaranya yaitu : 1. Lo A Tjit (Tergugat I) 2. Lo Khie Liong 3. Lo Lian Kiun 4. Lo Khie Kian (Penggugat) dan 5 Loe Khie Tjin.

hal 12 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



Dengan berdasarkan pada Putusan tersebut maka Penggugat kembali mengajukan Gugatan dengan menarik pihak Ahli Waris Lo Djan Boe secara lengkap.

16. Bahwa Tergugat I selaku pihak yang menjual tanah warisan dari Lo Djan Boe, Tergugat II selaku pihak yang membeli tanah dari Tergugat I, dan Tergugat III selaku pihak yang membuat Akta Otentik yang berkaitan dengan jual beli tersebut ditarik ke dalam Gugatan ini selaku pihak yang secara terang dan nyata kedudukan dan perbuatan hukumnya sebagaimana tersebut dalam Akta Otentik berupa : Akta Pernyataan Waris Nomor 33 tanggal 06 Febuari 2017, Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor : 01/2017 tanggal 06 Febuari 2017, dan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Febuari 2017.
17. Bahwa Turut Tergugat I turut ditarik ke dalam Gugatan ini adalah karena Turut Tergugat I berkedudukan hukum sebagai Ahli Waris langsung (saudara kandung) dari Pewaris Lo Djan Boe, yang juga tidak dimintai persetujuan dan tidak diikutsertakan oleh Tergugat I dalam jual beli harta warisan dari Lo Djan Boe.
18. Bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, turut ditarik ke dalam Gugatan ini adalah karena berkedudukan hukum sebagai Ahli Waris dari Lo Lian Khiun (meninggal dunia tahun 2019) yang semasa hidupnya mempunyai hak warisatas harta warisan Lo Djan Boe (saudara kandung).
19. Bahwa Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII, turut ditarik ke dalam Gugatan ini adalah karena berkedudukan hukum sebagai Ahli Waris dari Lo Khie Tjin (meninggal dunia tahun 2023) yang merupakan saudara kandung dari Lo Djan Boe.
20. Bahwa terhadap Turut Tergugat IV baru diketahui oleh Penggugat dikemudian hari jika Turut Tergugat IV menerima uang sejumlah Rp 480.000.000,00 (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) sebagai pembayaran atas Objek Sengketa dari Tergugat II tanggal 6 dan 20 Febuari 2024, padahal saat itu suami dari Turut Tergugat IV (Lo Khie

hal 13 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Tjin) selaku ahli waris langsung yang berhak masih hidup namun tidak mengetahui dan tidak dilibatkan dalam jual beli tersebut.

21. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu"*, dalam perkara ini terang dan jelas jika perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Tergugat IV sebagaimana Penggugat uraikan di atas merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat.
22. Bahwa kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat IV tersebut adalah berupa :

a. Kerugian materiil :

- Sebesar Rp 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yaitu kerugian yang timbul seharga nilai pada saat tanah tersebut dioper-alihkan (dijual) oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan berdasar pada akta otentik yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat III.
- Sebesar Rp 480.000.000,00 (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) yaitu kerugian yang timbul berdasarkan kwitansi pembayaran atas Objek Sengketa yang diterima Turut Tergugat IV dari Tergugat II.
- Sebesar Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) yaitu kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, yang menyebabkan Penggugat harus menggunakan jasa Pengacara baik pada saat proses hukum pidana yang telah berkuat hukum tetap maupun proses hukum perdata (Gugatan) yang sedang berlangsung ini.

- b. Kerugian immateriil yaitu kerugian berupa tidak dapat dinikmatinya / digunakannya harta peninggalan dari Lo Djan Boe yang menjadi bagian waris bagi Penggugat sejak tahun 2017 sampai dengan

hal 14 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



perkara ini diperiksa tahun 2024 sebesar Rp 1.000.000.000,00
(Satu Milyar Rupiah).

23. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir terhadap perbuatan melawan hukum dari Tergugat I yang telah menjual / mengoper dan menyerahkan hak atas tanah kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III, maka untuk menjamin kepentingan hukum terhadap Objek Sengketa, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sungailiat berkenan meletakkan Sita Jaminan (conserveitoir beslag) terlebih dahulu terhadap Objek Sengketa.
24. Bahwa oleh karena Gugatan a quo pada pokoknya adalah mengenai harta warisan dari Loe Djan Boe yang diperjual-belikan secara melawan hukum oleh Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Tergugat III, dan oleh karena itu kemudian menjadi sengketa maka cukup pula alasan hukum bagi Penggugat untuk sekaligus mohon ditetapkan sebagai salah satu Ahli Waris yang sah dari Lo Djan Boe.
25. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan ini, mohon kepada Pengadilan Negeri Sungailiat untuk mengenakan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, masing – masing sebesar Rp 100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) atas setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tidak melaksanakan isi Putusan ini, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya Putusan ini oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat IV.
26. Bahwa Gugatan ini adalah mengenai hak kebendaan dari Penggugat yang diajukan dengan bukti – bukti yang kuat, Kami mohon pada Pengadilan Negeri Sungailiat agar Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan alasan dan dasar hukum tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberi Putusan sebagai berikut :

hal 15 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



- I. Primair
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu (conservatoir beslag) terhadap tanah berikut bangunan di atasnya yang menjadi objek sengketa.
 3. Menyatakan perbuatan jual belantara Tergugat I dengan Tergugat II atas harta peninggalan Lo Djan Boe sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Febuari 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah merupakan perbuatan jual beli yang melawan hukum.
 4. Menyatakan Akta Otentik berupa :
 - a. Akta Pernyataan Waris Nomor : 33 tanggal 06 Febuari 2017
 - b. Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor : 01/2017 tanggal 06 Febuari 2017
 - c. Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Febuari 2017.adalah batal demi hukum.
 5. Menetapkan Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah lainnya dari Lo Djan Boe.
 6. Menyatakan Penggugat mempunyai hak waris atas harta peninggalan dari Lo Djan Boe yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini.
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Objek Sengketa atau Siapa saja yang mendapat izin dari padanya untuk menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik serta bebas dari segala beban hukum apapun yang melekat di atasnya tanpa syarat.
 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat IV, secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa :
 - a. Kerugian materiil :
 - Sebesar Rp 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yaitu kerugian yang timbul sehingga nilai pada saat
hal 16 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



tanah tersebut dijual (dioper haknya) oleh Tergugat I kepada Tergugat II.

- Sebesar Rp 480.000.000,00 (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) yaitu kerugian yang timbul berdasarkan kwitansi pembayaran atas Objek Sengketa yang diterima Tergugat IV dari Tergugat II.
- Sebesar Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) yaitu kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang menyebabkan Penggugat harus menggunakan jasa Pengacara baik pada saat proses hukum pidana yang telah berkekuatan hukum tetap maupun proses hukum perdata (Gugatan) yang sedang berlangsung ini.

b. Kerugian immateriil yaitu kerugian berupa tidak dapat dinikmatinya / digunakannya harta peninggalan dari Lo Djan Boe yang menjadi bagian waris bagi Penggugat sejak tahun 2017 sampai dengan perkara ini diperiksa tahun 2024 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah).

terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap.

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing – masing sebesar Rp 100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) atas setiap hari keterlambatan apabila tidak melaksanakan isi Putusan ini, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya Putusan ini oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV.
10. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi.
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

hal 17 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, datang menghadap di persidangan untuk Penggugat hadir Kuasanya David Wijaya A.S, S.H, Tergugat I hadir kuasanya insidentilnya Lionardi Saputra, Tergugat II hadir kuasanya Tato Tri Setya, S.H.,M.Kn, Tergugat III tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasanya yang sah untuk menghadap dipersidangan, Turut Tergugat I hadir menghadap sendiri dipersidangan, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk menghadap dipersidangan, Turut Tergugat IV hadir menghadap sendiri dipersidangan, Turut Tergugat V tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk menghadap dipersidangan, Turut Tergugat VI hadir menghadap sendiri dipersidangan dan Turut Tergugat VII tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk menghadap dipersidangan walaupun terhadap Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut melalui relas panggilan surat tercatat tertanggal 5 Agustus 2024, 15 Agustus 2024, 22 Agustus 2024, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII tidak mempergunakan haknya dalam perkara ini dan selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran pihak tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk mengupayakan perdamaian melalui proses Mediasi dan untuk itu berdasarkan kesepakatan para pihak, maka berdasarkan Pasal 130 HIR / Pasal 154 Rbg jo SEMA No.01 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama menerapkan lembaga damai jo Perma 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara telah mengeluarkan Penetapan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl yang menunjuk sdri Melinda Aritonang, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat sebagai Hakim Mediator dalam perkara para pihak tersebut diatas untuk melakukan proses mediasi dalam waktu 30 (tiga puluh) hari dan dapat di perpanjang dalam waktu 30 (tiga puluh) hari;

hal 18 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



Menimbang, berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dalam perkara ini, Hakim Mediator telah mengupayakan perdamaian dengan para pihak yang berperkara, namun sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan tetap tidak tercapai kata sepakat untuk damai antara para pihak, kemudian para pihak selanjutnya menyerahkan kembali proses persidangan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;

Menimbang, Majelis Hakim selanjutnya menyidangkan kembali perkara ini dan tidak menutup kemungkinan para pihak untuk berdamai sebelum dijatuhkan putusan akhir;

Menimbang, pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak hadir kuasanya menghadap dipersidangan, kemudian untuk selanjutnya pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatannya tersebut dan penggugat menyatakan bahwa ia tetap dengan surat gugatannya tersebut dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara elektronik pada tanggal 18 September 2024 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Kasus Posisi

1. Bahwa pasangan Lo A Mung (alm) dan Lie Tjhiuw Tjon (alm) telah mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yaitu:
 - 1) Loa Tjit,
 - 2) Lo Lian Djioe (Almh)
 - 3) Lo Khie Liong
 - 4) Lo Lian Kiun
 - 5) Lo Djan Boe, (Alm) meninggal dunia tanggal 03-06-2016)
 - 6) LO KHIE KHIAN
 - 7) Lo Khie Tjin (Alm) meninggal 01 Januari 2019);
2. Bahwa tanah peninggalan Lo A Mung (alm) dan Lie Tjhiuw Tjon, mempunyai hamparan tanah untuk pekarangan (rumah) dan perkebunan dengan status Hak Pakai. Hamparan tanah tersebut diperoleh dari:
 - a. Harta peninggalan alm. Lo Djun Sem (ayah Lo A Mung) yang dibagikan kepada Lo A Mung berdasarkan Surat Perdjanjian
hal 19 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 Djuli 61, yang berupa tanah perkebunan terletak di Air Kenanga dalam Haminta Paritpadang Ketjamatan Sungailiat dengan code atau tanda letter (huruf) M: dan

b. Jual beli dengan Djie A Djun (Ibu mertua Lo A Mung) berdasarkan Surat Djual Beli tertanggal 30 Djanuari 1969, atas tanah dan rumah yang terletak di kampung Air Kenanga, Kelurahan Paritpadang, Ketjamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka. Tanah tersebut kemudian dimohonkan hak pakainya kepada Menteri Dalam Negeri pada Tanggal 24 Mei 1969 dengan Surat Ukur Peta Asli: 34/XXIV, Kotak: 3/B.

3. Bahwa Hampan tanah Hak Pakal pada huruf (a) dan (b) di atas sekarang dikenal sebagai Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kell, Kelurahan Parit Padang, Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka.

4. Bahwa Ketika Lo A Mung meninggal dunia di tahun 1975 dan Lie Tjhiuw Tjon meninggal dunia di tahun 1990, hampan tanah Hak Pakal peninggalan Lo A Mung (orang tua) tidak langsung dibagi oleh anak-anaknya, sehingga pada tahun 2006 Lo Khie Khian bersama saudara-saudarinya bertemu di rumah Lo Khie Khian, membicarakan mengenai harta peninggalan orang tua yang belum dibagi. Kepala Lingkungan turut hadir dalam pertemuan tersebut diminta bantuannya untuk membuat surat kesepakatan bersarna para , ahli waris tersebut, yang kemudian dituangkan dalam SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS tertanggal 08 MEI 2006 dan ditandatangani oleh semua ahli waris yang berjumlah 6 (enam) orang.

5. Dalam pertemuan itu diperoleh kata sepakat antara 6 (enam) orang ahli waris dari pasangan suami-isteri (alm. Lo A Mung dan almh. Lie Thiuv Tjon) bahwa tanah dan rumah milik orang tua yang terletak di Lingkungan Lubuk Keli Kelurahan Parit Padang Kecamatan Sungailiat sesuai Surat No.Peta/GS 34/XXIV/1969 tanggal 24 Mei 1969, dibagi kepada 4 (empat) orang, yaitu:

1. Lo A Tjit,
2. Lo Khie Liong

hal 20 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



3. Lo Lian Kiun

4. Lo Djan Boe, tanah yang ada bangunan rumah:

5.1 Tanah bagian Lo Lian Kiun, sesuai permintaannya, seluas $\pm 320 \text{ m}^2$ akan dipecah (dipisah) ke atas namanya sendiri berhubung ia mau membangun rumah, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi tertanggal 15 Mei 2006 sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Lo Djan Boe ($\pm 21 \text{ m}$);
- Timur berbatasan dengan — Jalan Gajah Mada ($\pm 14 \text{ m}$);
- Barat berbatasan dengan Lo Djan Boe ($\pm 14 \text{ m}$);
- Selatan berbatasan dengan Jalan masyarakat ($\pm \pm \pm 21 \text{ m}$);

5.2 Tanah bagian Lo A Tjit, Lo Khie Liong dan Lo Djan Boe tetap menyatu dalam satu hamparan dengan tanah yang ada rumah Lo Djan Boe. Dan kemudian diajukan hak pakainya dengan nama Lo Djan Boe, dengan ketentuan apabila tanah dijual harus ada Persetujuan dari Lo A Tjit dan Lo Khie Liong, Sesuai Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah (SPPHAT) Tertanggal 15 Mei 2006, yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Lubuk Keli dan Lurah Parit Padang dengan Nomor : 082/SPPHAT/V/2006 Tertanggal 16 Mei 2006 serta diketahuil oleh Camat Sungailiat dengan Nomor : 593/225/01/V/2006 tertanggal 19 Mei 2006, tanah yang menjadi bagian mereka seluas $\pm 2.439 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi tertanggal 15 Mei 2006 sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan LO KHIE KHIAN ($\pm 40 \text{ m}$);
- Timur berbatasan dengan — Jalan Gajah Mada ($\pm 32 \text{ m}$);
- Barat berbatasan dengan Johanes ($\pm 26 \text{ m} + \& \pm 22,7 \text{ m}$);
- selatan berbatasan dengan Jalan warga ($\pm 39 \text{ m}$) + Lo Lian Kiun ($\pm 21 \text{ m}$);

hal 21 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara elektronik pada tanggal 18 September 2024 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK I (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* tidak teliti karena ada pihak-pihak yang seharusnya lebih berkompeten dan penting untuk dimasukkan sebagai pihak yang berhubungan langsung dengan objek perkara atau yang memiliki persona standing in judisio dalam gugatan *a quo* sebagai PIHAK YANG SEHARUSNYA MASUK DALAM GUGATAN;
2. Bahwa dalam posita (angka 5 hal. Kelima gugatan) penggugat telah menerangkan, semasa hidupnya Loe Djan Boe bertempat tinggal dirumah dan tanah pekarangan yang dahulunya milik dari Lo Amoeng dan Lie Tjie Tjon yang kemudian jadi bagian waris milik Lo Djan Boe dengan dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah tanggal 15 Mei 2006 seluas 2.439 M², yang terletak di jalan gajah mada lingkungan lubuk kelik kelurahan lubuk kelik kecamatan sungailiat kabupaten Bangka;
3. Bahwa jelas penggugat bersandarkan dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah An. Lo Djan Boe yang tentunya surat tersebut jelaslah tanah Loe Djan Boe semasa hidupnya hanya pengakuan sepihak atas tanah yang dikuasai yang tentunya di ketahui pula oleh pejabat kelurahan setempat Cq. *kelurahan parit padang* dan pejabat kecamatan setempat Cq. *kecamatan sungailiat*, apalagi tanah tersebut adalah objek sengketa yang sebagaimana didalilkan oleh penggugat, artinya sudah sepatutnya pejabat kelurahan setempat Cq. *kelurahan lubuk kelik* dan pejabat kecamatan setempat Cq. *kecamatan sungailiat* dimasukkan sebagai pihak-pihak yang harus turut serta juga diikutkan dalam gugatan PENGGUGAT karena pejabat kelurahan setempat Cq. *kelurahan lubuk kelik* dan pejabat kecamatan setempat Cq.

hal 22 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



kecamatan sungailiat juga memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara a quo;

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971, yang pada intinya menyatakan :

"sepanjang masih ada hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, guna kejelasan dalam permasalahan"

Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena gugatan PENGGUGAT kurang pihak (Plurium Litis Consartium), maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelifke Verkoordj). Vide Yurisprudensi MA RI No. YG K/Sip tanggal 41 November 1975 yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima, Vide Yurisprudensi MA RI No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak.

B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA MENGENAI PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGGUGAT (*Diskualifikasi In Persona/Gemis Aanhoedanigheid*)

5. Bahwa untuk mengajukan gugatan seharusnya diajukan oleh orang-orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat. Bahwa sesungguhnya PENGGUGAT tidak mempunyai bukti kepemilikan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, oleh karenanya PENGGUGAT tidak memiliki kualitas sebagai PENGGUGAT (*tidak memiliki legal standing*);

6. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada point angka 6 (enam) menjelaskan Lo Djan Boe telah meninggal dunia dalam keadaan tidak pernah menikah dan tidak mempunyai istri maupun keturunan yang sah maka penggugat dan saudara-saudara kandung lainnya yang masih hidup menurut ketentuan yang

hal 23 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



berlaku memiliki kedudukan hukum menjadi ahli waris dari harta warisan peninggalan Lo Djan Boe sesuai dengan ketentuan Pasal 856 KUHPerdara yang berbunyi Bila seseorang meninggal tanpa meninggalkan seorang keturunan ataupun suami/istri sedangkan bapak dan ibunya telah meninggal terlebih dahulu, maka saudara-saudara Laki-laki dan perempuan mewarisi seluruh warisannya;

7. Bahwa Penggugat didalam gugatannya sengaja mengaburkan fakta bahwa penggugat beserta ahli waris lainnya telah mengetahui ada menandatangani Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 08 Mei 2006, bahwa objek sengketa *in casu* telah menjadi bagian hak dari 4(empat) orang ahli waris yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, LO LIAN KIUN dan LO DJAN BOE. Jelas lah Terang dan nyata Penggugat bukan salah satu dari empat orang ahli waris yang dimaksud dalam surat pernyataan ahli waris tersebut.
8. Bahwa jelaslah terang juga bahwa dalil penggugat terhadap jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III yang tidak melibatkan dan tanpa persetujuan dan penggugat sebagaimana didalam akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 34 tanggal 6 Februari 2017, yang didasarkan pada pernyataan waris nomor 33 tanggal 6 february 2017 dan surat keterangan hak mewaris nomor 17/2017 tanggal 6 february 2017 adalah merupakan jual beli yang tidak sah karena penggugat tidaklah sepakat serta penggugat tidak pernah dilibatkan dalam jual beli tersebut adalah dalil yang sesat dan keliru;
9. Bahwa dengan demikian nyata dan terang Penggugat tidak memiliki alas hak untuk menggugat penjualan rumah berikut tanah milik Loe Djan Boe yang terletak di Jl. Gajah Mada, desa Lubuk Kelik, Kelurahan Parit Padang, Kecamatan Sungailiat (objek sengketa). Karena Penggugat bukan pihak Penjual, bukan pula pemilik barang (objek sengketa), alih-alih sebagai Pembeli

hal 24 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



10. Bahwa karenanya PENGGUGAT tidak mempunyai (*tidak memiliki legal standing*) atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, maka PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga dengan sendirinya PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi :

- a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No, 250 K/SIP/1984 tertanggal 16 Januari 1986, menyatakan : "gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa (apakah sebagai hibah, pembelian, warisan dan sebagainya";
- b) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968, menyatakan : "tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima";
- c) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/SIP/1958 tertanggal 13 Desember 1958, menyatakan : "tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan Hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum " kedua belah pihak";
- d) Yurisprudensi Mahkamah Agung Ri No, 294 K/SIP/1971 tertanggal 7 Juli 1971, menyatakan : "suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukanlah oleh yang mempunyai kepentingan";

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

C. GUGATAN PENGGUGATOBSCUUR LIBEL, dasar hukum gugatan yang tidak jelas:

11. Bahwa Penggugat didalam gugatannya sengaja mengaburkan fakta bahwa penggugat beserta ahli waris lainnya telah mengetahui ada menandatangani 1 buah Surat Pernyataan Ahli

hal 25 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Waris tertanggal 08 Mei 2006 yang telah disepakati oleh para ahli waris lainnya termasuk penggugat itu sendiri,

12. Bahwa objek sengketa An. Loe Djan Boe (Alm) dengan dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah tanggal 15 Mei 2006 dengan luas = 2.439 M2 juga telah menjadi bagian hak dari 4(empat) orang ahli waris lainnya yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, dan LO LIAN KIUN dan LO DJAN BOE (alm).

13. Bahwa berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 8 Mei 2006 telah disepakati terhadap bidang tanah aquo telah diserahkan/dibagikan kepada LO A TJIT, LO KHIE LIONG, dan LO LIAN KIUN dan yang ada bangunan rumah untuk Lo Djan BOe.

14. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya tidak menguraikan secara jelas mengenai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPER terhadap TERGUGAT II, sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak terang.

Pasal 1365 KUHPER menyatakan :

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

15. Bahwa dalam gugatan penggugat posita angka 5 (lima) jelas tidak bisa menggambarkan ataupun merinci secara detail secara jelas mana bagian manakah dari warisan / hak waris dari objek sengketa tersebut milik warisan Loe Djan Boe (Alm) yang didalilkan penggugat karena bila melihat dari objek sengketa yang dimaksud penggugat adalah juga milik bagian dari orangahli waris lainnya yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, LO LIAN KIUN dan LODJANBOE, sehingga dengan tidak diketahui berapa bagian warisan / hak waris dari objek sengketa dari Loe Djan BOe (Alm)mengakibatkan gugatan penggugat menjadi tidak jelas;

16. Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 dinyatakan obscur libels dan gugatan tidak dapat di

hal 26 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



terima. Demikian juga dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/sip/1975 menyatakan surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima;

17. Oleh karenanya sangatlah jelas bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh PENGUGAT dalam gugatan a quo tidak Jelas sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi pada Putusan MA RI No.565k/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang berbunyi : "kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

D. GUGATAN PENGUGAT *OBSCUUR LIBEL*, adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan:

18. Bahwa PENGUGAT dalam dalil gugatannya pada point 2 (dua) petitum tidak jelas mengenai permintaan kepada majelis hakim yaitu menyatakan sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu terhadap tanah dan berikut bangunan diatasnya yang menjadi obyek sengketa didalam gugatan PENGUGAT sehingga membuat petitum gugatan menjadi tidak jelas;

19. Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya pada petitum poin angka 2 tidak jelas merinci secara mendetail batas-batas terhadap tanah dan berikut bangunan objek sengketa yang manakah yang di maksud oleh penggugat;

20. Putusan MA No.58 K/SIP/1973 Tanggal 11 November 1975

kaidah hukumnya :

"Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa

hal 27 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak Jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan uraian diatas, jenis apa yang dituntut oleh PENGGUGAT tidaklah jelas, dan oleh karena itu TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

21. Bahwa apa yang Tergugat II sampaikan dalam eksepsi di atas mutatis mutandis dianggap merupakan satu kesatuan dalam jawaban dalam pokok perkara dalam konvensi ini.
 22. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat, kecuali yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
 23. Bahwa tergugat II membenarkan dalil penggugat posita angka 6 (enam) yang menyatakan bahwa Lo Djan Boe tidak pernah memiliki keturunan dan tidak memiliki pasangan semasa hidup namun Loe Jan Boe memiliki anak angkat yang bernama Randi Effendy yang telah mendapatkan hibah wasiat dari Loe Djan Boe (Alm) Ketika objek sengketa telah di lakukan kesepakatan jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III;
 24. Bahwa tergugat II menolak dalil penggugat posita angka 8 (delapan) yang menyatakan dan mengharuskan jual beli Objek sengketa haruslah persetujuan dari penggugat adalah bagian warisan milik Loe Djan Boe dengan dengan dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah tanggal 15 Mei 2006 dengan luas = 2.439 M2, justru Penggugat bukanlah orang yang tidak berhak atas objek sengketa tersebut karena Objek sengketa tersebut bukanlah objek warisan milik Loe Djan Boe namun milik
- hal 28 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.*



dari (empat) orang ahli waris lainnya yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, dan LO LIAN KIUN dan LO DJAN BOE (alm), berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 8 Mei 2006 telah disepakati terhadap bidang tanah aquo telah diserahkan/dibagikan kepada LO A TJIT, LO KHIE LIONG, dan LO LIAN KIUN dan yang ada bangunan rumah untuk Lo Djan BOe

25. Bahwa tergugat II menolak dalil penggugat posita angka 10, posita angka 11, posita angka 12 dan posita angka 13 (tiga belas) yang menyatakan dan mengharuskan jual beli Objek sengketa harus melibatkan penggugat, karena dalil pada pokoknya penggugat belum kesepakatan pembagian warisnya terhadap ahli waris lainnya, adalah dalil yang mengada-ngada penggugat karena tergugat II telah melihat dari isi surat pernyataan ahli waris tertanggal 08 mei 2006 yang juga ikut di tandatangami oleh penggugat milik dari (empat) orang ahli waris lainnya yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, dan LO LIAN KIUN dan LO DJAN BOE (alm), berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 8 Mei 2006.

E. TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

26. Bahwa Tergugat I jelaslah berhak untuk menjual tanah tersebut dan penjualan tanah tersebut dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II di hadapan Tergugat III dan tidak perlu mendapat persetujuan dari Penggugat, bila kita melihat dari ketentuan dari Pasal 917 KUHperdata ini penggugat bukanlah merupakan ahli waris ab-intestato dari alm. Lo Djan Boe sehingga tidak memiliki hak atas bagian Mutlak (*legitime portie*) atas objek perkara *A quo*;

27. Bahwa di dalam surat pernyataan ahli waris tertanggal 08 mei 2006 tersebut, menerangkan *tanah objek sengketa yang dimilikioleh Lo Djan Boe (Alm) merupakan saudara kandung Penggugat dan Tergugat I di dalam surat tersebut disebutkan adapun tanah milik orang tua tersebut dibagi kepada empat orang yaitu Sdr. Lo A Tjhit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun dan yang ada*
hal 29 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



bangunan rumah untuk Lo Djan Boe. **Selanjutnya** bahwa Sdr. Lo A Tjhit dan Lo Khie Liong bagiannya diserahkan kepada sdr. Lo Djan Boe dan apabila terjual harus ada kesepakatan dari Sdr. Lo A Tjhit dan Lo Khie Liong;

28. Bahwa dari kriteria yang kami sampaikan di atas, jelaslah Tergugat II termasuk sebagai pembeli yang beritikad baik, karena sebelumnya Tergugat II sebelum melakukan pengoperan terhadap objek sengketa, Tergugat II diberitahu oleh Tergugat I bahwasannya tanah yang akan dioperkan merupakan tanah yang telah dibagi-bagi sebagaimana surat pernyataan ahli waris tanggal 8 Mei 2006 yang juga ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I.

29. Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Tergugat III sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 6 Februari 2017 No. 34 antara Tergugat I dan Tergugat II sepakat Tergugat I mengoperkan dan menyerahkan hak atas sebidang tanah kepada Tergugat II dengan harga Rp 480.000.000 (di dalam akta pengoperan dan penyerahan hak tanggal 6 Februari 2017 tanggal 6 Februari 2017 tertulis harga Rp 250.000.000 tetapi fakta yang sebenarnya Rp 480.000.000 dan masalah harga ini tidak ada permasalahan antara Tergugat I dan Tergugat II pada saat itu walaupun ada beda harga di dalam akta maupun harga yang sebenarnya) dengan pembayaran kepada Tergugat I dari Tergugat II sebanyak 3 kali, pertama Rp 25.000.000, kedua Rp 300.000.000, dan ketiga Rp 155.000.000. Yang dioperkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II di hadapan Tergugat III adalah tanah atas nama Almarhum Lo Djan Boe yang merupakan saudara kandung Penggugat dan Tergugat I.

30. Bahwa Tergugat II membeli tanah dengan Tergugat I di hadapan Tergugat III dengan harga Rp 480.000.000 sesuai dengan harga NJOP., jelaslah Tergugat II merupakan Pembeli yang beritikad baik karena di dalam pengoperan dan penyerahan hak/jual beli

hal 30 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas pengadilan;

31. Bahwa Tergugat II adalah Pembeli yang beritikad baik, karena telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran secara lunas obyek jual beli, dimana menurut Prof. R. Subekti, SH., merumuskan itikad baik dengan pengertian sebagai berikut :

Itikad baik diwaktu membuat suatu perjanjian berarti kejujuran orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari akan menimbulkan kesulitan-kesulitan;

32. Bahwa sejalan dengan surat edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 yaitu Pembeli yang beritikad baik dilindungi hukum, kriterianya:

Prinsipnya pembeli yang beritikad baik harus dilindungi undang-undang/hukum. Di dalam masyarakat tak jarang muncul masalah antara pembeli dan penjual tanah. Misal: seorang pembeli sebidang tanah yang belakangan diketahui tanah tersebut bermasalah, entah tanah tersebut dalam sengketa, atau sedang diagunkan (dijaminkan) ke pihak lain, atau si penjual sebenarnya bukan orang yang berhak menjual, surat-surat tanah tidak lengkap dan sebagainya;

33. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / SIP / 1980 tanggal 29 Maret 1982 juga dinyatakan pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum dan Yurisprudensi MA RI No. 251 K / Sip / 1958 tanggal 26 Desember 1958, dengan kaedah hukum : "Kedudukan Pembeli rumah (orang lain) yang beritikad baik dilindungi oleh hukum"

hal 31 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



34. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum angka romawi IX secara tegas dan jelas disebutkan :

- *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);*
- *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;*

35. Bahwa dilihat dengan harga Rp 480.000.000 telah memenuhi kriteria, pembelian dilakukan dengan harga yang layak. Serta tanah yang dilepaskan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tidak dalam status sengketa. Dengan demikian dari fakta yang kami sampaikan ini, Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik. Seharusnya Penggugat tidak menarik Tergugat II di dalam gugatan ini. Di dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);

36. Bahwa Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak. (dalam perkara ini sebagaimana pernyataan ahli waris tanggal 8 Mei 2006, Penggugat tidak berhak lagi untuk menuntut atau mendapat bagian dari ahli waris karena Penggugat sudah menandatangani surat pernyataan ahli waris tersebut). Walaupun Penggugat melakukan gugatan ganti rugi, Penggugat hanya melakukan gugatan kepada Tergugat I sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 dalam butir ke IX.;

hal 32 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



37. Bahwa gugatan Penggugat menitikberatkan kepada putusan perkara pidana Nomor 303/Pid.B/2020/PN.SGL yang mana menjatuhkan pidana terhadap Tergugat I dengan pidana 1 bulan 15 hari dikarenakan Tergugat I menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang seharusnya dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;
38. Bahwa yang dilakukan Tergugat I pun, Tergugat II tidak mengetahui. Namun bila Tergugat II melihat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 8 Mei 2006 yang ditandatangani juga oleh Penggugat, justru tidak ada kerugian apapun yang diderita oleh Penggugat. Karena dalam Surat Pernyataan Ahli Waris jelas-jelas objek sengketa apabila akan dijual hanya perlu kesepakatan antara Tergugat I dengan Lo Khie Liong.
39. Berdasarkan fakta ini, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Tergugat III dengan Akta No. 34 tanggal 6 Februari 2017 sebagaimana petitum angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) bukanlah perbuatan yang melawan hukum tidak ada alasan untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim, oleh karena sebagaimana sudah kami sampaikan di atas pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh Undang-Undang.
40. Dengan demikian petitum angka 7 gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan dasar hukum apa sehingga Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat. Karena di dalam gugatan Penggugat, di dalam posisinya tidak menjelaskan siapa Penggugat dan apahubungan hukumnya dengan objek sengketa. Sementara di dalam petitum, objek sengketa harus diserahkan kepada Penggugat.

hal 33 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 No. 565K/Sip/1973, pertimbangan Pengadilan tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung : gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna. Dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas. Dan putusan Mahkamah Agung No.239K/Sip/1968, posita yang tidak mempunyai dasar hukum dan tidak menjelaskan peristiwa yang melatarbelakangi gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka adalah tepat apabila gugatan penggugat tidak dapat diterima.

41. Bahwa Penggugat di dalam positanya mendalilkan Pasal 1320, Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata. Pasal 1320, Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata terbantahkan oleh Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 8 Mei 2006 yang juga ditandatangani oleh Penggugat itu sendiri.
42. Bahwa Penjualan objek sengketa tidak perlu mendapat persetujuan ahli waris yang lainnya dalam hal ini penggugat karena dalam Surat Pernyataan Ahli Waris dinyatakan penjualan objek sengketa hanya kesepakatan Tergugat I dan Lo Khie Liong. Di dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI, pembeli yang bertikad baik harus dilindungi. Putusan Mahkamah Agung RI No.251K/Sip/1958, pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang. Dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah. Dan putusan Mahkamah Agung Ri No.52K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975, walaupun Tergugat asal dan Tergugat II asal menjual lebih dari bagian warisannya, jual beli tanah tersebut tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari ahli waris) sedang para penggugat asal masih dapat menggugat Tergugat asal I dan II.

hal 34 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



F. PENGUGAT TELAN MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

43. Bahwa Penggugat juga mendalilkan Pasal 1365 untuk meminta ganti rugi atas kerugian dari Penggugat baik materil maupun immaterial. Didalam posita angka 22 dan didalam Petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat ini harus ditolak oleh Majelis Hakim, karena Justru Tergugat II lah yang menderita kerugian baik secara materil maupun immamteril,

44. Bahwa sejak pengoperan hak antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Tergugat III tanggal 6 Februari 2017 terhadap objek sengketa sejak tahun 2017 sampai saat ini objek sengketa dikuasai oleh Penggugat itu sendiri dan diusahakan oleh Penggugat bertanam sayur-sayuran berupa ubi kayu, ubi jalar, keladi, pepaya serta Penggugat mematok objek sengketa secara sepihak;

45. Bahwa justru Tergugat II tidak bisa menguasai objek sengketa walaupun secara hukum objek sengketa setelah pengoperan hak antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Tergugat III pada tanggal 6 Februari 2017 secara hukum objek sengketa sudah menjadi hak dari Tergugat II tetapi tidak dapat dikuasai oleh Tergugat II, karena beberapa kali Tergugat II melihat tanah tersebut, Penggugat selalu ngamuk, mengacung-acungkan sebilah senjata tajam berupa parang. Hal ini telah kami laporkan ke Krimum Polda Bangka Belitung yaitu Penggugat melanggar Undang-Undang No. 51 Tahun 1960 tentang larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak. Dengan demikian tidak ada kerugian Penggugat terhadap objek sengketa, justru Tergugat II lah yang menderita kerugian. Maka berdasarkan apa yang telah Tergugat II uraikan di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk : menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

G. Terhadap Permohonan Serta Merta Yang Diajukan Oleh Penggugat

hal 35 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



46. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat baik dalam Posita angka 26 (dua puluh enam) maupun Petitumnya angka 10 (sepuluh) yang menuntut agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Banding, Kasasi, Verzet maupun bantahan dan upaya hukum lainnya.
47. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Para Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Para Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada seluruh Ketua Pengadilan Negeri, agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA. Oleh karena itu, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak;
48. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi", sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".
49. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Permohonan Serta Merta yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

hal 36 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



DALAM REKONVENSI

50. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam Eksepsi, maupun dalam jawaban dalam pokok perkara dalam konvensi tersebut di atas, merupakan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi ini.

51. Bahwa setelah (objek sengketa telah di beli secara tunai dan terang dihadapan Notaris dari Turut Tergugat Rekonvensi akan tetapi Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di) terletak di Jl. Gajah Mada, desa Lubuk Kelik, Kelurahan Parit Padang, Kecamatan Sungailiat, berdasarkan; yang telah dibelinya tersebut karena sejak tahun 2003 sampai dengan saat ini masih ditempati oleh Tergugat Rekonvensi ;

52. Bahwa sejak tahun 2017, objek sengketa dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi menguasai objek sengketa sejak tahun 2017 sampai saat ini. Oleh Tergugat Rekonvensi objek sengketa dikelola dan dikuasai ditanami oleh Tergugat Rekonvensi berupa sayur-sayuran, ada tanaman pisang, keladi, ubi. Penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan objek sengketa sejak tanggal 6 Februari 2017 sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No.34, objek sengketa telah beralih menjadi hak Penggugat Rekonvensi. Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 34 Tanggal 6 Februari 2017 belum pernah dibatalkan, dengan demikian objek sengketa secara hukum masih merupakan produk yang sah.

53. Bahwa akibat penguasaan secara main hakim sendiri merupakan perbuatan melawan hukum dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang juga menguasai objek sengketa dengan melanggar hukum, Tergugat Rekonvensi telah kami laporkan ke Krimpol Polda Bangka Belitung dengan Laporan tanggal 1 Februari 2020 yaitu melanggar ketentuan UU RI No. 51 PRP 1960 tentang larangan

hal 37 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



memakai tanah tanpa izin yang berhak atas kuasanya sudah jelas melanggar pasal 6 huruf (a) : barang siapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang berhak dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1).

54. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ini, Tergugat Rekonvensi telah menguasai objek sengketa dengan cara melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian dari Penggugat Rekonvensi. Oleh sebab itu sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi. Dan bentuk kerugian Penggugat Rekonvensi berupa:

a. Kerugian Materil

Penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2017 sampai saat ini, lebih kurang 8 tahun dikelola oleh Tergugat Rekonvensi dengan cara menanami sayur-sayuran, pisang, keladi, ubi kayu dan ubi jalar serta mematok batas-batas tanah, maka Penggugat Rekonvensi meminta ganti rugi:

Penguasaan objek sengketa selama 8 tahun dengan sewa Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun, maka Tergugat Rekonvensi harus mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar $Rp\ 100.000.000 \times 8\ \text{tahun} = Rp\ 800.000.000$ (Delapan ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateril

Kerugian berupa tidak bisa dinikmati dan digunakan tanah yang merupakan hak Penggugat Rekonvensi II selama 5 tahun sejak tahun 2017 sampai saat ini, serta begitu besarnya penderitaan

hal 38 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahir dan batin Penggugat Rekonvensi akibat permasalahan ini, maka Penggugat Rekonvensi meminta kerugian immaterial kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah).

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ATAU setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

4. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat II untuk seluruhnya.
5. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menguasai dan mengelola tanah sejak tahun 2017 sampai saat ini, yang diperoleh Tergugat II/Penggugat Rekonvensi atas pengoperan hak dari Tergugat I di hadapan Tergugat III sebagaimana dalam Akta Pengoperan dan Per.yerahan Hak No. 34 Tanggal 6 Februari 2017 yang dibuat oleh Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan sah Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 34 Tanggal 6 Februari 2017 antara Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III tentang Pengoperan satu bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta tersebut.
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan tanah dan menyerahkannya kepada Tergugat

hal 39 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



II/Penggugat Rekonvensi tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 34 Tanggal 6 Februari 2017 antara Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III, dikosongkan dan diserahkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat II/Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun (sukarela).

8. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk melakukan ganti rugi kepada Tergugat II/Penggugat Rekonvensi berupa:

a. Kerugian Materil

Penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2017 sampai saat ini, lebih kurang 8 tahun dikelola oleh Tergugat Rekonvensi dengan cara menanami sayur-sayuran, pisang, keladi, ubi kayu dan ubi jalar serta mematok batas-batas tanah objek sengketa, maka Penggugat Rekonvensi meminta ganti rugi:

Penguasaan objek sengketa selama 8 tahun dengan sewa Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah)/tahun, maka Tergugat Rekonvensi harus mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 100.000.000 x 8 tahun = Rp 800.000.000 (Delapan ratus juta rupiah)

b. Kerugian Immateril

Kerugian berupa tidak bisa dinikmati dan digunakan tanah yang merupakan hak Penggugat Rekonvensi selama 8 tahun sejak tahun 2017 sampai saat ini, serta begitu besarnya penderitaan lahir dan batin Penggugat Rekonvensi akibat permasalahan ini, maka Penggugat Rekonvensi meminta kerugian immaterial kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah).

9. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangson*) sebesar Rp 100.000 setiap hari kepada Tergugat II/Penggugat Rekonvensi apabila Penggugat

hal 40 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Konvensi/Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

10. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Apabila Pengadilan Negeri Sungailiat / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban pada tanggal 18 September 2024 sebagai berikut :

1. Turut Tergugat I adalah anak kedua dari pasangan Lo A Mung dan Lie Tjhioe Tjon;
2. Lo A Mung punya tanah kebun dari warisan papanya (Lo Djum Sem) dan rumah yang dibeloi dari ibu mertuanya (Djie A Djun)
3. Setelah Lo A Mung meninggal, adik saya Lo Khie Tjin membuat rumah di atas tanah warisan orangtua, lalu adik saya Lo Khie Khian (Penggugat) juga membuat rumah diatas tanah warisan disebelah rumah Lo Khie Tjin. Terakhir Lo Lian Kiun juga membuat rumah sendiri di tanah warisan orang tua;
4. Tanah seluas 2.439 m² yang dibeli Tergugat II (sdr.Ali) adalah tanah bagian saya (Turut Tergugat I), Tergugat I dan Lo Djan Boe, sesuai surat pernyataan yang kami (6 saudara kandung) tandatangani tahun 2006 di rumah Penggugat. Penjualan tanah itu atas permintaan Lo Djan Boe karena ia butuh biaya berobat dan biaya hidup;
5. Uang dari penjualan tanah untuk porsi saya sudah saya (Turut Tergugat I) terima. Tergugat I juga sudah terima bagiannya. Sesuai pesan Lo Djan Boe, uang bagiannya lalu diberikan ke Turut Tergugat IV (anak angkat Lo Djan Boe) dan saya (Turut Tergugat I) tidak mempermasalahkannya. Tergugat I, Lo Lian Kiun dan Lo Khie Tjin juga tidak keberatan kecuali Penggugat sendiri;

Karena hanya Penggugat keberatan atas wasiat Lo Djan Boe, maka Penggugat seharusnya mengurus surat kematian dan buat

hal 41 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



keterangan waris dan dilahkan meminta bagiannya kepada Turut Tergugat IV. Namun sebelumnya, perlu dipertanyakan apa dasar tuntutan Penggugat agar objek sengketa (tahan seluas 2.439 m²) diserahkan kepada Penggugat?

Dan jika klaim Penggugat bahwa tanah seluas 2.439 m² adalah punya Lo Djan Boe pribadi dianggap benar maka tanah warisan Lo A Mung yang mana untuk bagian saya (Turut Tergugat I) dan Tergugat I? Apa mau dihitung sebagai bagian dari tanah yang sudah diambil lebih dulu oleh Penggugat?

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat yang mengadili perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan wasiat lisan Lo Djan Boe untuk memberikan hasil penjualan tanah waris yang menjadi bagiannya kepada Randi Effendy (Turut Tergugat VI) adalah sah;
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas harta waris bagian Lo Djan Boe;
4. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat;
5. Mohon Putusan yang adil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 18 September 2024 sebagai berikut :

1. Turut Tergugat IV adalah isteri dari Lo Khie Tjin (alm) yang dari perkawinannya mempunyai 3 (tiga) anak kandung yaitu 1. Leo Effendy (Turut Tergugat V), 2. Randi Effendy (Turut Tergugat VI) dan 3. Fiefie Megawati (Turut Tergugat VII);
2. Alm. Lo Khie Tjin (Suami Turut Tergugat IV) adalah anak bungsu dari pasangan suami isteri Lo A Mung dan Lie Tjhioe Tjon. Suami Turut Tergugat IV telah meninggal dunia karena sakit pada tanggal 1 Januari 2019;

hal 42 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



3. Pada awal mula menikah Turut Tergugat IV dan suami tinggal di rumah orangtua (Lo A Mung) dan setelah Lo A Mung meninggal dunia, suami Turut Tergugat IV mengambil bagian tanah peninggalan Lo A Mung untuk dibangun rumah tinggal, yang sampai sekarang ini masih ditempati oleh Turut Tergugat IV dan anak-anak serta cucu-cucu;
4. Dikarenakan Alm Lo Djan Boe tidak mempunyai keturunan, anak kandung saya, Randy Effendy (Turut Tergugat VI) dianggap sebagai anaknya sendiri dan diketahui secara kekeluargaan dan oleh tetangga;
5. Selang beberapa tahun kemudian, Penggugat juga mengambil bagian tanah Lo A Mung untuk dibangun rumah tinggal yang masih ditempati oleh Penggugat bersama istri dan anak-anaknya;
6. Sekitar tahun 2006 suami saya. Lo Khie Tjin dipanggil Penggugat untuk datang ke rumahnya, dari cerita suami saya bahwa waktu itu semua saudara-saudara suami saya berkumpul dan membicarakan hal pembagian tanah dan rumah peninggalan orangtua mereka, mengingat suami saya dan Penggugat jauh-jauh hari sudah lebih dahulu mengambil bagian tanah warisan orang tua dan dari hasil pertemuan itu adalah menyepakati pembagian sisa tanah berikut rumah peninggalan orang tua untuk menjadi bagian 4 (empat) orang saudara kandung yaitu 1. Lo A Tjit (Tergugat I), 2. Lo Khie Liong (Turut Tergugat I), 3. Lo Lias Kiun dan 4. Lo Djan Boe yang ada bangunan rumah. Kesepakatan pembagian warisan tersebut kemudian dituangkan dalam surat pernyataan yang dibuat oleh Kepala Lingkungan dan ditandatangani oleh seluruh anak kandung (ahli waris) Lo A Mung dan Lie Tjhioe Tjon untuk Lo Lias Kiun mendapat tanah yang sudah dibuatkan rumah untuk tempat tinggal;
7. Beberapa tahun kemudian Lo Djan Boe datang ke rumah saya, menitip satu map dan dikatakan Lo Djan Boe map itu berisi surat-surat penting dan surat tanah milik bersama .Lo A Tjit, Lo Khie Liong (Turut Tergugat I), dan 4. Lo Djan Boe. Loe Djan Boe menitipkan surat-surat tersebut karena rumahnya banyak bocor ketika hujan dan khawatir

hal 43 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



jadi rusak ditambah lagi kesehatannya mulai kurang baik dan mulai tidak bisa bekerja, dia juga meminta tolong membayar PBB tanah rumahnya;

8. Pada suatu waktu, Loe Djan Boe meminta bantuan saya untuk menghubungi Lo A Tjit dan Lo Khie Liong untuk membicarakan niat Lo Djan Boe yang akan menjual rumah dan tanah milik mereka bertiga karena butuh uang untuk berobat dan biaya hidup sehari-hari karena tidak mau membebani anak saya (Randi Effendy) yang sudah dianggap anak sendiri. Rencana penjualan rumah dan tanah tersebut disetujui oleh Lo A Tjit dan Lo Khie Liong dan untuk memudahkan administrasi suratnya dipakai nama Lo Djan Boe;
9. Dikarenakan kondisi Lo Djan Boe yang kian memprihatinkan, saya dan anak saya secara bergantian merawat Lo Djan Boe, dari mencuci pakaian, menyediakan makanan, menyuapkan makanan, serta mengantar Lo Djan Boe berobat ke klinik/rumah sakit.
10. Lo Djan Boe berpesan kepada Lo A Tjit dan saya, jika terjadi hal yang tidak diinginkan dan tanah laku terjual agar bagian dari dia diberikan kepada anak saya (Randi Effendy / Keponakan yang sudah dianggap anak angkat oleh Loe Djan Boe).
11. Penjualan rumah dan tanah milik Lo A Tjit, Lo Khie Liong, dan alm. Lo Djan Boe baru terlaksana setelah Lo Djan Boe meninggal. Saya menghubungi Lo A Tjit, untuk membawa KTP, KK, WNI, serta Akta Lahir Lo A Tjit dan memberitahukan bahwa calon pembeli sudah menyerahkan uang muka Rp 25 juta setelah sebelumnya harga jual sudah diketahui dan disepakati oleh Lo A Tjit dan Sdr. Ali dan diberikan izin dari Lo A Tjit untuk menandatangani kwitansi penerimaan uang muka Rp 25 Juta dikarenakan Lo A Tjit tidak bisa datang ke rumah saya untuk menandatangani kwitansi penerimaan uang muka Rp 25 Juta dikarenakan kakinya yang sedang sakit dan uang muka tersebut digunakan untuk membuat bangunan makam Lo Djan Boe.

hal 44 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



12. Beberapa hari kemudian saya menghubungi Lo A Tjit agar datang ke rumah saya untuk menandatangani surat-surat untuk jual beli tanah. Setelah sebelumnya disepakati pertemuan penandatanganan di rumah saya. Setibanya, Lo A Tjit di rumah saya penandatanganan dilakukan antara Lo A Tjit, Sdr. Ali (Pembeli) dan Notaris Firdaus. Setelah penandatanganan, Sdr. Ali (Pembeli) dan Notaris Firdaus pamit. Saya dimintai tolong oleh Lo A Tjit untuk menelepon Lo Khie Liong agar datang ke rumah saya. Setelah Lo Khie Liong tiba, uang hasil penjualan tanah dan rumah dihitung dan dibagikan oleh Lo A Tjit dan Lo Khie Liong dan uang bagian Lo Djan Boe diberikan kepada anak saya (Randi Effendy / Anak angkatnya).

Berdasarkan uraian di atas, saya memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat yang mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan wasiat Lo Djan Boe yang bagiannya dari hasil penjualan tanah adalah sah;
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas harta waris bagian Lo Djan Boe;
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Turut Tergugat VI telah mengajukan jawaban tertanggal 18 September 2024 sebagai berikut :

1. Turut Tergugat VI adalah anak kandung dari Turut Tergugat IV dan Lo Khie Tjin dan dianggap/diangkat anak sendiri oleh Lo Djan Boe dan diketahui kerabat dan tetangga di sekitar rumah.
2. Menurut cerita ayah saya (Alm. Lo Khie Tjin), tanah yang sekarang kami tinggal adalah warisan dari kakek (Lo A Mung) dan nenek (Lie Tjhioe Tjon) serta tanah yang ditinggali/ditempati Lo Khie Kian (Penggugat) sekeluarga juga dari pembagian warisan Lo A Mung dan Lie Tjhioe Tjon.

hal 45 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



3. Dari yang saya ketahui dari orang tua saya (Alm. Lo Khie Tjin) di tahun 2006 semua anak kandung Lo A Mung dan Lie Tjhioe Tjon berkumpul di rumah Lo Khie Kian untuk membicarakan hal pembagian tanah dan rumah peninggalan orangtua mereka. Dari hasil pertemuan, menurut cerita orangtua saya, sisa pembagian tanah disepakati menjadi bagian 4 (empat) orang saudara kandung yaitu : 1. Lo A Tjit (Tergugat I), 2. Lo Khie Liong (Turut Tergugat I), 3. Lo Lian Kiun, dan 4. Lo Djan Boe yang ada bangunan rumah. Dan kemudian Lo Lian Kiun mendapat bagian tanah dan sudah dibuat rumah dan ditinggali hingga sekarang.
4. Dari cerita Alm. Lo Djan Boe, saya mengetahui jika tanah dan bangunan yang ditempati alm., jika dijual ada bagian : 1. Lo A Tjit (Tergugat I), 2. Lo Khie Liong (Turut Tergugat I).
5. Beberapa bulan sebelum meninggal, Alm. Lo Djan Boe jatuh sakit dan tangannya mulai lemah dan sulit digerakkan. Saya dan ibu saya, Jioe Sie Moij secara bergantian merawat Lo Djan Boe dari menyediakan makanan, menyuapkan makan dan ada kalanya mengantar ke Rumah Sakit.
6. Ketika kondisi kesehatan Lo Djan Boe yang mulai memburuk dan sulit bernapas, saya menghubungi Lionardi (Anak Lo A Tjit) dan bersama-sama membawa Lo Djan Boe ke rumah sakit dan disusul anggota keluarga / kerabat tidak lama setelah tiba di rumah sakit. Akan tetapi Alm. Lo Djan Boe ternyata tidak dapat diselamatkan dan meninggal dunia keesokan harinya.
Saya meminta bantuan tetangga untuk memberitahukan kabar ini kepada Penggugat, namun tidak diterima oleh keluarga Lo Khie Kian. Selama saya mengurus segala keperluan jenazah dari rumah sakit hingga penguburan, Lo Khie Kian maupun keluarganya tidak ada satupun yang hadir.
7. Saya (Turut Tergugat VI) benar telah menerima uang bagian Alm. Lo Djan Boe sesuai amanat dari Lo Djan Boe kepada Lo A Tjit (Turut Tergugat I) dan ibu saya (Turut Tergugat IV) senilai Rp. 150 juta dari hasil penjualan tanah yang saya gunakan untuk keperluan sembahyang

hal 46 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



dan ziarahayah angkat saya Alm. Lo Djan Boeyang dalam kepercayaan Tionghoa sebanyak 3 (tiga) kali sembahyang dalam setahun dan masih saya lakukan sampai sekarang dan tidak ada saudara lain yang ribut soal wasiat Lo Djan Boe kecuali Penggugat. Jadi kalau Penggugat keberatan dengan wasiat Lo Djan Boe, Penggugat mestinya menuntut hanya dari bagian untuk Alm. Lo Djan Boe, bukan menuntut semua hasil penjualan tanah.

8. Saya pikir tuntutan Penggugat sangat tidak berdasar ketika Alm. Lo Djan Boe sedang sakit hingga meninggal, Penggugat sama sekali tidak menunjukkan rasa kepedulian ataupun menjenguk padahal masih bertetangga.

Berdasarkan uraian di atas, saya memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat yang mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan wasiat Lo Djan Boe yang bagiannya dari hasil penjualan tanah adalah sah;
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas harta waris bagian Lo Djan Boe;
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI Penggugat telah mengajukan *Replik* secara tertulis pada tanggal 2 Oktober 2024 yang untuk selengkapnya materi dari *Replik* tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas *Replik* Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI telah mengajukan *Duplik* secara tertulis pada tanggal 9 Oktober 2024 yang untuk selengkapnya materi dari *Duplik* tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

hal 47 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Menimbang, bahwa setelah masing-masing pihak mempertahankan dalilnya, maka untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akte Kelahiran Nomor 260/1957 atas nama Lo Khie Khian, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 474/45/1012/2018 tanggal 11 Desember 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 1901-KM07062016-0001 tanggal 13 Oktober 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Djan Boe tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah ParitPadang Nomor 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/225/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 107 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka atas nama Lo Khie Khian, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Putusan Pidana Nomor 303/Pid.B/2020/PN Sgl tanggal 2 November 2020 dari Pengadilan Negeri Sungailiat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Putusan Perkara Perdata dari Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Sgl, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7a;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 19/PDT/2022/PT BBL, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7b;
9. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 318 K/Pdt/2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7c;
10. Fotokopi Pernyataan Waris Nomor 33 tanggal 06 Februari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

hal 48 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Keterangan Mewaris Nomor : 01/2017 tanggal 06 Februari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
12. Fotokopi Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Februari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
13. Fotokopi Foto Objek Sengketa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
14. Hasil PrintPembayaran (e-payment) biaya perkara nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
15. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 25.000.000,00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13a;
16. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13b;
17. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 155.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13c;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat P-1 s.d P-13c diatas telah bermaterai cukup, dan dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, kecuali bukti P-4, P-8, P-9, P-10, P-11, P-13a, P-13b dan P-13c yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli dan selanjutnya bukti surat-surat tersebut akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

- | | |
|-----------|-------|
| 1. | Saksi |
| Sumianto; | |

hal 49 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan tergugat I dan Para Turut Tergugat dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait perkara sengketa tanah yang terletak di di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa ini lebih kurang seluas 2.439 m² (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lo Khie Khian ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lo Lian Kiun ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Johanes ;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Penggugat (Lo Khie Khian), Tergugat I (Lo A Tjit), dan Turut Tergugat I (Lo Khie Liong) merupakan saudara kandung;
- Bahwa Saksi dihadirkan menjadi saksi dalam perkara perdata ini karena adanya perselisihan hak harta warisan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tanah objek sengketa ini tersebut dikuasai oleh orang tua Penggugat sejak dulu dan sekarang Penggugat yang menguasai dan didapatkan dari waris;
- Bahwa Saksi kenal dengan salah satu saudara dari Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat I yang bernama Lo Djan Boe, akan tetapi sekarang Lo Djan Boe sudah meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Lo Djan Boe meninggal pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi pernah berinteraksi dengan Lo Djan Boe semasa hidupnya, sekira di tahun 2014 saya pernah bertemu dengan Lo Djan Boe sebelum dia jatuh sakit;

hal 50 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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 Saksi mengetahui kalau semasa hidupnya Lo Djan Boe bertempat tinggal disebuah rumah diatas lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi objek perkara ini berasal dari warisan orang tua Lo Djan Boe;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti bagian harta warisan dari Lo Djan Boe;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagian harta warisan masing-masing dari penggugat, Tergugat I dan adik beradiknya;
- Bahwa Saksi mengetahui semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Lo Djan Boe tidak pernah mengangkat anak, karena setahu saya kalau semasa hidupnya Lo Djan Boe hidup sendirian;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah beserta rumah peninggalan dari Lo Djan Boe yang kemudian menjadi harta warisan itu sudah dijual, akan tetapi proses jual beli tersebut tidak diketahui oleh Penggugat yang merupakan salah satu orang yang berhak terhadap harta warisan itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pembelinya namun saya pernah dengar yang beli orang yang memiliki toko alat bangunan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sistem pewarisan menurut tata cara Tionghoa, apabila seseorang meninggal dunia tanpa memiliki istri maupun anak dan orang tuanya juga sudah meninggal dunia maka harta waris tersebut dibagi kepada saudara kandung yang masih hidup;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Lo A Tjit (Tergugat I) pernah dijatuhkan pidana terkait permasalahan warisan tersebut
- Bahwa nama dari orang tua Penggugat (Lo Khie Khian), Tergugat I (Lo A Tjit), dan Turut Tergugat I (Lo Khie Liong) adalah Lo A Mung dan Lie Tjhiu Tjon;

hal 51 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kedua orang tua dari penggugat, Tergugat I dan Turut tergugat I telah meninggal dunia;
- Saya tidak mengetahuinya bukti surat T.II-4;

Menimbang bahwa Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli, yang memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

2. Ahli DR.

Derita Prapti Rahayu, S.H.,M.H;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan penggugat dan tergugat I dan Para Turut Tergugat dan Ahli tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa Ahli mengerti dihadirkan sebagai Ahli terkait perkara sengketa tanah yang terletak di di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- Bahwa Ahli adalah dosen pada fakultas hukum Universitas Bangka Belitung;
- Bahwa menurut Ahli terhadap suatu peristiwa kematian bagi warga negara keturunan Tionghoa bagi ahli warisnya harus diterangkan secara tertulis, aturan tersebut secara umum diatur dalam aturan tersebru Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN 16/22021 yang menerangkan tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa :
 - 1) Wasiat dari pewaris.
 - 2) Putusan pengadilan.
 - 3) Penetapan hakim / ketua pengadilan
 - 4) Surat pernyataan ahli waris, dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan dua orang saksi dan diketahui oleh kepala desa / lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.
 - 5) Akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan ditempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia, atau
 - 6) Surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan

hal 52 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



- Bahwa menurut Ahli Khusus untuk keturunan Tionghoa maka pengurusan ahli warisnya dilakukan di Notaris;
- Bahwa menurut Ahli apabila ada seorang warga keturunan Tionghoa meninggal dunia dengan tidak mempunyai istri dan anak keturunan, maka yang dapat menjadi ahli waris atas harta peninggalannya adalah golongan kedua sebagaimana tersebut dalam Pasal 856 KUHPerdara yang berbunyi “apabila seorang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan keturunan maupun suami /istri, sedangkan baik bapak maupun ibunya telah meninggal dunia lebih dahulu, maka seluruh harta warisan adalah hak sekalian saudara laki dan perempuan dari si meninggal”
- Bahwa menurut Ahli mengenai pengangkatan anak harus ada penetapan dari pengadilan terhadap pengangkatan anak tersebut;
- Bahwa menurut Ahli syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu ada 4 syarat :
 - 1) Kesepakatan para pihak
 - 2) Kecakapan
 - 3) Suatu hal tertentu
 - 4) Sebab yang halal
- Bahwa menurut Ahli syarat kesepakatan para pihak dan syarat kecakapan disebut juga sebagai syarat subjektif yang artinya : syarat yang berkaitan dengan subjek (pelaku) dalam suatu perjanjian;
- Bahwa menurut Ahli syarat suatu hal tersebut dan syarat sebab yang halal disebut juga sebagai syarat objektif yang artinya : syarat yang berkaitan dengan objek (benda) dalam perjanjian;
- Bahwa menurut Ahli suatu perjanjian apabila tidak memenuhi syarat subjektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, misalnya digugat ke pengadilan untuk dibatalkan;
- Bahwa menurut Ahli suatu perjanjian apabila tidak memenuhi syarat objektif maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum atau dari semula dianggap tidak pernah ada (null and void);

hal 53 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Ahli suatu Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata mempunyai pengertian “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”.
- Bahwa menurut Ahli terhadap ilustrasi bila ada 6 (enam) orang saudara kandung berkewarganegaraan Tionghoa yaitu A (Penggugat), B (Tergugat I Penjual), C, D E dan F. Suatu ketika si C meninggal dunia tanpa mempunyai istri dan anak keturunan dengan meninggalkan harta warisan tanah dan rumah kosong yang didapatkan dari pemberian orang tua yang sudah meninggal lebih dahulu. Kemudian si B tiba – tiba secara sepihak melakukan jual beli harta warisan si C kepada orang lain yaitu H (Tergugat II/Pembeli) dengan dasar berupa : Pembatalan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor 34, Akta Pernyataan Waris Nomor 33 serta Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III (Notaris), Atas jual beli yang merugikan Penggugat tersebut kemudian Tergugat I dilaporkan secara hukum Pidana oleh Penggugat dan telah mendapatkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Terdakwa / Tergugat I terbukti bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik dst...”, maka Gugatan adalah sudah tepat dan benar diajukan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II (Pembeli) serta Tergugat III (Notaris) karena secara terang dan nyata hanya nama mereka bertigalah yang tercantum dan menjadi para pihak sebagaimana tersebut dalam Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor 34, Akta Pernyataan Waris Nomor 33 serta Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III (Notaris) dan sedari awal perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II melalui Tergugat III tersebut sebenarnya mengalami cacat hukum / batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320

hal 54 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



KUHPperdata, namun karena sudah terlanjur terjadinya perpindahan hak ke dalam suatu akta otentik, maka sudah tepat pula Penggugat mengajukan pembatalannya melalui Pengadilan Negeri setempat;

- Bahwa menurut Ahli bila perpindahan hak atas tanah dan terjadilah jual beli namun tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum;
- Bahwa menurut Ahli bila ada objek waris yang seharusnya ahli waris ada 6 (Enam) orang namun ada 2 (Dua) orang yang rela tidak mengambil waris dan dilakukan secara lisan maka kesepakatan tersebut tidak sah karena pernyataan tersebut harus dicantumkan dalam akta notaris;
- Bahwa menurut Ahli asas perjanjian diatur dalam pasal 1338 KUHPperdata, tentang Perjanjian/ perikatan adalah hal yang mengatur tentang perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya dan berlaku asas Pacta Sunt Servanda, asas itikad baik, cakap dan berwenang;
- Bahwa menurut Ahli bila dalam perjanjian dan salah satu pihak mengingkari maka itu bisa dinyatakan wanprestasi;
- Bahwa menurut Ahli akta Otentik secara umum adalah akta/surat yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi dan Ahli tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan ahli waris tanggal 8 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I- 1;
2. Fotokopi Replik Penggugat tanggal 10 April 2018 dalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2017/PN Sgl, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I- 2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Djan Boe tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006

hal 55 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/225/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I – 3a;

4. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Lian Kiun tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 083/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/226/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I - 3b;
5. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp115.000.000,00 (Seratus Lima Belas Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I - 4;
6. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I – 5a;
7. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I – 5b;

Menimbang bahwa foto copy surat bukti T.I-1 s.d T.I-5b diatas telah bermaterai cukup yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat II untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pernyataan Waris Nomor 33 Tanggal 6 Februari 2017 Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Muhammad Firdaus, SH,. Mkn, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II - 1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017, Tanggal 6 Februari 2017 Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Muhammad Firdaus, SH,. Mkn, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II - 2;
3. Fotokopi Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor 34 Tanggal 6 Februari 2017 Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Muhammad Firdaus,

hal 56 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

SH, Mkn., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II – 3;

4. Fotokopi Surat Pernyataan ahli waris tanggal 8 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II - 4;
5. Fotokopi Surat Dari Kepolisian Polda Bangka Belitung Tanggal 15 Agustus 2017 Nomor B/506/Viii/2017/Reskrim, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II - 5;

Menimbang bahwa foto copy surat bukti T.II-1 s.d T.II-5 diatas telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali Bukti T.II- 1, T.II-2, T.II-4 dan T.II-5 yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan ahli waris tanggal 8 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 1;
2. Fotokopi Replik Penggugat tanggal 10 April 2018 dalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2017/PN Sgl, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 2;
3. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 115.000.000,00 (Seratus Lima Belas Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 3;

Menimbang bahwa foto copy surat bukti TT.I-1 s.d TT.I-3 diatas telah bermaterai cukup yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat IV untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 545/T/1992 antara Lo Khie Tjin dan Jioe Sie Moij, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV - 1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 1901-KM-09012019-0010 tanggal 9 Januari 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV - 2;

hal 57 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



3. Fotokopi Surat Pernyataan ahli waris tanggal 8 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV - 3;
4. Fotokopi Replik Penggugat tanggal 10 April 2018 dalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2017/PN Sgl, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV - 4;
5. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 115.000.000,00 (Seratus Lima Belas Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV- 5;
6. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV- 6a;
7. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV- 6b;

Menimbang bahwa foto copy surat bukti TT.IV-1 s.d TT.IV-6b diatas telah bermaterai cukup yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat VI untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 545/T/1992 antara Lo Khie Tjin dan Jioe Sie Moij, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI - 1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 1901-KM-09012019-0010 tanggal 9 Januari 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI - 2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan ahli waris tanggal 8 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI - 3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Djan Boe tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/225/01/V/2006 tanggal 19

hal 58 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI – 4;

5. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Lian Kiun tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 083/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/226/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI - 5;

6. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Khie Tjin tanggal 8 Juli 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 220/SPPHAT/VII/LP/2006 tanggal 10 Juli 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/280/01/VII/2006 tanggal 10 Juli 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI - 6;

7. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 115.000.000,00 (Seratus Lima Belas Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI - 7;

8. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI – 8a;

9. Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.VI – 8b

Menimbang bahwa foto copy surat bukti T.T.VI-1 s.d T.T.VI-8b diatas telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali Bukti T.T.VI – 3, T.T.VI – 4, T.T.VI – 5, T.T.VI – 6, T.T.VI – 7, T.T.VI – 8a dan T.T.VI – 8b yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan dimuka persidangan

hal 59 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

dengan dibawah sumpah pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

1, Saksi Napsiati;

- Bahwa saksi kenal dengan Para tergugat dan para penggugat dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan para pihak;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan tergugat I dan Para Turut Tergugat dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait perkara sengketa tanah yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa ini lebih kurang seluas 2.439 m² (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lo Khie Khian ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lo Lian Kiun ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Johaness ;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Penggugat (Lo Khie Khian), Tergugat I (Lo A Tjit), dan Turut Tergugat I (Lo Khie Liong) merupakan saudara kandung;
- Bahwa Saksi dihadirkan menjadi saksi dalam perkara perdata ini karena adanya perselisihan hak harta warisan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat (Lo Khie Khian), Tergugat I (Lo A Tjit), dan Turut Tergugat I (Lo Khie Liong) merupakan saudara kandung;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek perkara ini awalnya dikuasai oleh orang tua Penggugat (Lo Khie Khian), Tergugat I (Lo A Tjit), dan Turut Tergugat I (Lo Khie Liong), kemudian setelah Lo A Mung meninggal tanahnya sudah dibagi oleh anak-anaknya dan dibangun

hal 60 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



rumah tinggal, yaitu Lo Khie Tjin, Lo Khie Khian (Penggugat), dan Lo Lian Khiun (ce kiun);

- Bahwa Saksi mengetahui Loe Djan Boe memiliki sebuah rumah dan tanah pemberian dari orang tuanya dahulu;
- Bahwa sekarang Loe Djan Boe sudah meninggal namun Saksi tidak ingat kapan waktunya;
- Bahwa semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Loe Djan Boe ada mengangkat anak yakni Randy yang juga keponakannya, saat Loe Djan Boe sakita-sakitan, Randy lah yang merawatnya dan Ketika Lo Djan Boe meninggal, Randy lah yang mengurus semua keperluan pemakaman Djan Boe dan sampai sekarang mengurus ziarah sembahyang arwah di makam Lo Djan Boe sesuai kepercayaan Tionghoa, setahun ada 3 kali sembahyang kubur;
- Bahwa Saksi mengetahui awalnya objek perkara ini berbentuk tanah 1 (Satu) hamparan yang kemudian dibagi-bagi kepada ahli waris;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebidang tanah yang dekat rumah Loe Djan Boe itu masih ada ahli warisnya yaitu Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe;
- Bahwa Loe Djan Boe pernah bercerita kepada Saksi saat dia sakit, kalo dia meninggal dunia dan rumahnya laku terjual maka hasil penjualan rumah tersebut agar diserahkan kepada Randy;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat sudah punya bagian tanah warisannya sendiri, makanya tanah didekat rumah Loe Djan Boe itu dimiliki oleh Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tanah objek perkara ini sudah dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saks sdr Randy tersebut mejadi anak angkat Loe Djan Boe yang dilakukan secara tradisional adat cina;

hal 61 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebelumnya juga sudah pernah menjadi saksi dalam perkara perdata sebelumnya yang melibatkan dengan para pihak yang sama dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen ahli waris dari orang tua Penggugat dan Tergugat lainnya;
- Bahwa diperlihatkan bukti surat P-4, P-9 dan T.II-4 Saksi menerangkan bahwa untuk bukti P-4 dan P-9 saya tidak mengetahuinya namun untuk Bukti TII-4 saya pernah melihat pada sidang perdata sebelumnya yang melibatkan dengan para pihak yang sama dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang merawat tanah objek sengketa sekarang ini adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dan tahu dengan orang tua penggugat dan tergugat yakni sdr Loe A Mung dan Lie Tjhie Tjon;
- Bahwa sekarang sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon sudah meninggal dunia namun Saksi tidak ingat kapan waktu meninggalnya;
- Bahwa Saksi mengetahui sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon memiliki 6 (enam) orang anak yang menjadi ahli warisnya yaitu Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun (telah meninggal dunia), Lo Djan Boe (telah meninggal dunia), Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin (telah meninggal dunia);
- Bahwa sepengetahuan Saksi anak-anak sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 6 November 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) terhadap objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat beserta

hal 62 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



Penggugat Principal, Kuasa Insidentil Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI yang hasilnya telah tertuang dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing secara elektronik pada tanggal 8 Januari 2025 dan selanjutnya para pihak menyatakan bahwa pada akhirnya para pihak yang berperkara tidak akan mengemukakan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat uraian dalam putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan adalah sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini yang dianggap telah termuat dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II konvensi/Kuasa Penggugat Rekonvensi di dalam jawabannya disamping menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara, telah pula mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Kuasa Tergugat II konvensi/Kuasa Penggugat Rekonvensi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II konvensi/Kuasa Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);
 - a. Bahwa PENGUGAT dalam gugatan *a quo* tidak teliti karena ada pihak-pihak yang seharusnya lebih berkompeten dan penting untuk dimasukkan sebagai pihak yang berhubungan langsung dengan objek

hal 63 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara atau yang memiliki persona standing in judisio dalam gugatan a quo sebagai PIHAK YANG SEHARUSNYA MASUK DALAM GUGATAN;

- b. Bahwa dalam posita (angka 5 hal. Kelima gugatan) penggugat telah menerangkan, semasa hidupnya Loe Djan Boe bertempat tinggal dirumah dan tanah pekarangan yang dahulunya milik dari Lo Amoeng dan Lie Tjie Tjon yang kemudian jadi bagian waris milik Lo Djan Boe dengan dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah tanggal 15 Mei 2006 seluas 2.439 M, yang terletak di jalan gajah mada lingkungan lubuk kelik kelurahan lubuk kelik kecamatan sungailiat kabupaten Bangka;
- c. Bahwa jelas penggugat bersandarkan dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah An. Lo Djan Boe yang tentunya surat tersebut jelaslah tanah Loe Djan Boe semasa hidupnya hanya pengakuan sepihak atas tanah yang dikuasai yang tentunya di ketahui pula oleh pejabat kelurahan setempat Cq. *kelurahan parit padang* dan pejabat kecamatan setempat Cq. *kecamatan sungailiat*, apalagi tanah tersebut adalah objek sengketa yang sebagaimana didalilkan oleh penggugat, artinya sudah sepatutnya pejabat kelurahan setempat Cq. *kelurahan lubuk kelik* dan pejabat kecamatan setempat Cq. *kecamatan sungailiat* dimasukkan sebagai pihak-pihak yang harus turut serta juga diikutkan dalam gugatan PENGGUGAT karena pejabat kelurahan setempat Cq. *kelurahan lubuk kelik* dan pejabat kecamatan setempat Cq. *kecamatan sungailiat* juga memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara a quo;
- d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971, yang pada intinya menyatakan :
 - i. *"sepanjang masih ada hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, guna kejelasan dalam permasalahan"*

hal 64 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



ii. Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena gugatan PENGGUGAT kurang pihak (Plurium Litis Consartium), maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelifke Verkoordj). Vide Yurisprudensi MA RI No. YG K/Sip tanggal 41 November 1975 yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima, Vide Yurisprudensi MA RI No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak.

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA MENGENAI PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGGUGAT (*Diskualifikasi In Persona/Gemis Aanhoedanigheid*)

- a. Bahwa untuk mengajukan gugatan seharusnya diajukan oleh orang-orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat. Bahwa sesungguhnya PENGGUGAT tidak mempunyai bukti kepemilikan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, oleh karenanya PENGGUGAT tidak memiliki kualitas sebagai PENGGUGAT (*tidak memiliki legal standing*);
- b. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada point angka 6 (enam) menjelaskan Lo Djan Boe telah meninggal dunia dalam keadaan tidak pernah menikah dan tidak mempunyai istri maupun keturunan yang sah maka penggugat dan saudara-saudara kandung lainnya yang masih hidup menurut ketentuan yang berlaku memiliki kedudukan hukum menjadi ahli waris dari harta warisan peninggalan Lo Djan Boe sesuai dengan ketentuan Pasal 856 KUHPerdata yang berbunyi Bila seseorang meninggal tanpa meninggalkan seorang keturunan ataupun suami/istri sedangkan bapak dan ibunya telah meninggal terlebih dahulu, maka saudara-saudara Laki-laki dan perempuan mewarisi seluruh warisannya;

hal 65 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Penggugat didalam gugatannya sengaja mengaburkan fakta bahwa penggugat beserta ahli waris lainnya telah mengetahui ada menandatangani Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 08 Mei 2006, bahwa objek sengketa *in casu* telah menjadi bagian hak dari 4(empat) orangahli waris yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, LO LIAN KIUN dan LO DJAN BOE. Jelas lah Terang dan nyata Penggugat bukan salah satu dari empat orang ahli waris yang dimaksud dalam surat pernyataan ahli waris tersebut.
- d. Bahwa jelaslah terang juga bahwa dalil penggugat terhadap jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III yang tidak melibatkan dan tanpa persetujuan dan penggugat sebagaimana didalam akta pengoperan dan penyerahan hak nomor 34 tanggal 6 Februari 2017, yang didasarkan pada pernyataan waris nomor 33 tanggal 6 february 2017 dan surat keterangan hak mewaris nomor 17/2017 tanggal 6 february 2017 adalah merupakan jual beli yang tidak sah karena penggugat tidaklah sepakat serta penggugat tidak pernah dilibatkan dalam jual beli tersebut adalah dalil yang sesat dan keliru;
- e. Bahwa dengan demikian nyata dan terang Penggugat tidak memiliki alas hak untuk menggugat pejualan rumah berikut tanah milik Loe Djan Boe yang terletak di Jl. Gajah Mada, desa Lubuk Kelik,Kelurahan Parit Padang,Kecamatan Sungailiat (objek sengketa). Karena Penggugat bukan pihak Penjual, bukan pula pemilik barang (objek sengketa), alih-alih sebagai Pembeli
- f. Bahwa karenanya PENGGUGAT tidak mempunyai (*tidak memiliki legal standing*) atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, maka PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga dengan sendirinya PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi :
- g. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No, 250 K/SIP/1984 tertanggal 16 Januari 1986, menyatakan : “gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas
hal 66 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa (apakah sebagai hibah, pembelian, warisan dan sebagainya”;

- h. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968, menyatakan :
"tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima”;
- i. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/SIP/1958 tertanggal 13 Desember 1958, menyatakan : "tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan Hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum " kedua belah pihak”;
- j. Yurisprudensi Mahkamah Agung Ri No, 294 K/SIP/1971 tertanggal 7 Juli 1971, menyatakan : “suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukanlah oleh yang mempunyai kepentingan”;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelljk Verklaard*)

3. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*, dasar hukum gugatan yang tidak jelas:

- a. Bahwa Penggugat didalam gugatannya sengaja mengaburkan fakta bahwa penggugat beserta ahli waris lainnya telah mengetahui ada menandatangani 1 buah Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 08 Mei 2006 yang telah disepakati oleh para ahli waris lainnya termasuk penggugat itu sendiri,
- b. Bahwa objek sengketa An. Loe Djan Boe (Alm) dengan dasar surat pernyataan pengakuan hak atas tanah tanggal 15 Mei 2006 dengan luas = 2.439 M2 juga telah menjadi bagian hak dari 4(empat) orang ahli waris lainnya yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, dan LO LIAN KIUN dan LO DJAN BOE (alm).
- c. Bahwa berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 8 Mei 2006 telah disepakati terhadap bidang tanah a quo telah diserahkan/ dibagikan

hal 67 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



kepada LO A TJIT, LO KHIE LIONG, dan LO LIAN KIUN dan yang ada bangunan rumah untuk Lo Djan BOe.

- d. Bahwa PENGUGAT dalam dalil gugatannya tidak menguraikan secara jelas mengenai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPER terhadap TERGUGAT II, sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak terang.
- e. Pasal 1365 KUHPER menyatakan :
- f. *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*
- g. Bahwa dalam gugatan penggugat posita angka 5 (lima) jelas tidak bisa menggambarkan ataupun merinci secara detail secara jelas mana bagian manakah dari warisan / hak waris dari objek sengketa tersebut milik warisan Loe Djan Boe (Alm) yang didalilkan penggugat karena bila melihat dari objek sengketa yang dimaksud penggugat adalah juga milik bagian dari orangahli waris lainnya yaitu LO A TJIT, LO KHIE LIONG, LO LIAN KIUN dan LODJANBOE, sehingga dengan tidak diketahui berapa bagian warisan / hak waris dari objek sengketa dari Loe Djan BOe (Alm) mengakibatkan gugatan penggugat menjadi tidak jelas;
- h. Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas objek tanah sengketa oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 dinyatakan obscur libels dan gugatan tidak dapat di terima. Demikian juga dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/sip/1975 menyatakan surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima;
- i. Oleh karenanya sangatlah jelas bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh PENGUGAT dalam gugatan a quo tidak Jelas sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi pada Putusan MA RI

hal 68 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



No.565k/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang berbunyi : “kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.”

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

4. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*, adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan:

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada point 2 (dua) petitum tidak jelas mengenai permintaan kepada majelis hakim yaitu menyatakan sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu terhadap tanah dan berikut bangunan diatasnya yang menjadi obyek sengketa didalam gugatan PENGGUGAT sehingga membuat petitum gugatan menjadi tidak jelas;
- b. Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya pada petitum poin angka 2 tidak jelas merinci secara mendetail batas-batas terhadap tanah dan berikut bangunan objek sengketa yang manakah yang di maksud oleh penggugat;
- c. Putusan MA No.58 K/SIP/1973 Tanggal 11 November 1975
 - i. kaidah hukumnya :
 - ii. *"Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak Jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Bahwa berdasarkan uraian diatas, jenis apa yang dituntut oleh PENGGUGAT tidaklah jelas, dan oleh karena itu TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

hal 69 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Menimbang bahwa atas eksepsi Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, kuasa Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Repliknya menyatakan sebagai berikut:

I. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak I (Plurium Litis Consortium)

Terhadap Eksepsi tersebut Penggugat tanggap sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II nomor 1 sampai dengan nomor 4 halaman 3 adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena untuk menentukan siapa yang ditarik ke dalam Gugatan itu merupakan hak dari pada Penggugat dengan didasarkan pada derajat perbuatan dan pertanggung-jawaban hukum dari masing – masing pihak (Tergugat dan Turut Tergugat).

Dalam perkara ini sudah cukup alasan dan berdasar hukum jika Penggugat menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selaku pihak yang bertanggung jawab penuh atas jual beli objek sengketa yang didasarkan pada akta otentik yang mengandung keterangan palsu dan cukup alasan hukum pula menarik Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII ke dalam Gugatan karena adanya kepentingan dalam perkara ini.

2. Bahwa Tergugat II telah tidak teliti dan tidak memahami Gugatan Penggugat secara keseluruhan, telah terang dan nyata Penggugat dalam Gugatannya nomor 15 halaman 8 menyebutkan jika Gugatan ini diajukan kembali dengan menarik pihak ahli waris Lo Djan Boe secara lengkap yang didasarkan pada Amar Putusan Perdata Pengadilan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor : 13/Pdt.G/2022/PN. Sgl jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor : 19/PDT/2022/PT BBL jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 318 K/Pdt/2024.

3. Bahwa tidak ada hubungan hukum dan dasar hukumnya jika Gugatan ini harus menarik pihak Kecamatan Sungailiat dan Kelurahan Lubuk Kelik yang secara terang dan nyata tidak terbukti melakukan

hal 70 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



perbuatan yang melawan hukum dalam jual beli objek sengketa, lain halnya dengan Tergugat II yang secara terang dan nyata berkedudukan hukum selaku Pembeli yang tidak beritikad baik yang tetap membeli objek sengketa walaupun sudah mengetahui jika jual beli tersebut didasarkan pada akta otentik yang berisikan keterangan palsu oleh Tergugat I yang dikeluarkan Tergugat III (Notaris / PPAT).

Dengan demikian Eksepsi Tergugat II tersebut sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

2. Eksepsi tentang Error In Persona Mengenai Penggugat Tidak Berhak Menggugat

Terhadap Eksepsi tersebut Penggugatanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II nomor 5 sampai dengan nomor 10 halaman 4 dan 5 merupakan dalil yang tidak berdasar hukum yang membuktikan bahwa Tergugat II adalah orang yang mau menang sendiri yang dengan segala cara telah terbukti menghilangkan hak waris dari pada Penggugat.

Seyogyanya Tergugat II membaca kembali dengan kepala dingin dan teliti terhadap objek sengketa sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah (SPPHAT) yang dibuat sendiri oleh Lo Djan Boe tertanggal 15 Mei 2006 yang teregister Nomor : 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 di Kelurahan Parit Padang dan teregister Nomor : 593/225/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006 di Kecamatan Sungailiat.

Apakahmasih kurang jelas jika objek sengketa itu terdaftar pemiliknya atas nama Lo Djan Boe ?

2. Bahwa selanjutnya Tergugat II harus membaca kembali dengan teliti tentang hukum waris bagi orang keturunan Tionghoa yang telah jelas dan terang pengaturannya berada pada KUHPerdara, dalam perkara ini telah Penggugat uraikan pada Gugatan poin nomor 12 yang diatur dalam Pasal 856 KUHPerdara.
3. Bahwa objek sengketa yang terdaftar secara hukum dengan pemilik atas nama Lo Djan Boe pada tanggal 15 Mei 2016 dimana kemudian

hal 71 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Juni 2016 Lo Djan Boe meninggal dunia dalam keadaan tidak menikah / tidak mempunyai istri dan anak yang sah, maka oleh karena Lo Djan Boe adalah keturunan Tionghoa dan memiliki saudara kandung lainnya yang masih hidup yang salah satunya adalah Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 856 KUHPerdara Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Lo Djan Boe dan berkualitas secara hukum sebagai Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian di atas sudah sepatutnya dalil Eksepsi tersebut Penggugat tolak dan mohon untuk ditolak atau setidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libel (dasar hukum gugatan yang tidak jelas)

Terhadap Eksepsi tersebut Penggugatanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II nomor 11 sampai dengan nomor 17 halaman 6 adalah dalil yang mengada-ada dan membuktikan Tergugat II tidak memahami duduk perkara secara menyeluruh.
2. Bahwa telah terang dan nyata dari judul Gugatan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Jual Beli Tanah Warisan Karena Didasarkan Pada Akta Otentik Yang Memuat Keterangan Palsu dan di dalam posita Gugatan telah pula diuraikan dengan terang dan lengkap dalil dan duduk perkaranya berserta dasar-dasar hukumnya.
3. Bahwa Tergugat II mendalilkan Eksepsi pada Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 08 Mei 2006 yang Tergugat II sendiri tidak mengetahui proses dibuatnya dan tidak pernah menjadi para pihak didalamnya. Perlu Tergugat II pahami bahwa pihak / institusi yang berwenang mengeluarkan dan mengesahkan Surat Pernyataan Waris dan Akta Keterangan Waris bagi keturunan Tionghoa adalah Notaris / PPAT.

Surat tertanggal 08 Mei 2006 tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan hukumnya karena ketiadaan pihak yang berwenang dalam surat tersebut, seandainya jika mengikuti dalil Tergugat II yang mendasarkan pada surat tertanggal 08 Mei 2006

hal 72 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



tersebut, maka justru isi redaksi surat menyebutkan bahwa “Lo A Tjit dan Lo Khie Liong telah menyerahkan bagiannya kepada Lo Djan Boe dan apabila terjual harus ada kesepakatan dari Lo a Tjit dan Lo Khie Liong”, makaberdasarkan isi redaksi surat tersebut terang dan jelas justru Lo a Tjit dan Lo Khie Liong telah dengan tegas menolak hak warisnya dan menyerahkan bagiannya kepada Lo Djan Boe, maka penolakan terhadap bagian hak waris dengan tegas oleh Lo A Tjit dan Lo Khie Liong tersebut bersesuaian ketentuan Pasal 1045 KUHPerdara yang berbunyi “*Tiada seorang pun diwajibkan untuk menerima warisan yang jatuh ketangannya*”.

4. Bahwa faktanya sampai dengan Lo Djan Boe meninggal dunia terhadap objek sengketa ternyata tidak pernah dijual ataupun terjual oleh Lo Djan Boe, maka secara hukum perdata terhadap objek tanah dengan surat tanah yang terdaftar resmi pemiliknya atas nama Lo Djan Boe adalah menjadi harta warisan Lo Djan Boe. Kemudian, oleh karena orang tua Lo Djan Boe telah meninggal dunia dan Lo Djan Boe meninggal dunia dalam keadaan tidak mempunyai istri dan anak kandung yang sah maka ahli waris selanjutnya yang berhak adalah saudara laki-laki dan perempuannya yang masih hidup (Pasal 856 KUHPerdara).
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Eksepsi Tergugat II adalah Eksepsi yang tidak jelas, bersifat mengulang-ulang dan tidak berdasar hukum, oleh karenanya Penggugat tolak dengan tegas dan sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

4. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Obscur Libel (adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum Gugatan).

Terhadap Eksepsi tersebut Penggugatanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II nomor 18 halaman 6 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak jelas karena merupakan hak dari Penggugat untuk mencantumkan petitumnya berisikan apa saja dengan disertai dasar hukumnya, dalam perkara ini telah cukup alasan hukum bagi Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis Hakim untuk

hal 73 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meletakkan sita terhadap objek sengketa yang saat ini surat tanahnya berada pada Tergugat II karena jual belinya terbukti didasarkan pada akta otentik yang mengandung keterangan palsu yang dilakukan Tergugat I.

2. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II poin nomor 19 dan 20 pada halaman 7 adalah merupakan Eksepsi yang tidak jelas dan bersifat mengulang-ulang belaka, oleh karenanya tidak perlu Penggugatanggapi lebih lanjut.
3. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka Eksepsi tersebut Penggugat tolak dan seyogyanya mohon ditolak atau dikesampingkan pula oleh Majelis Hakim.

Menimbang bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

A. Eksepsi tentang GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata memiliki makna sebagai tangkisan atau bantahan yang diajukan tergugat terhadap materi gugatan penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat adalah setiap orang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara, artinya bahwa seseorang dapat menggugat siapa saja dan menarik siapa saja menjadi salah satu pihak dimuka Hakim asalkan ada perselisihan hukum yang terjadi diantara keduanya yang dalam perkara a quo yang menjadi pokok sengketa adalah mengenai perselisihan terhadap hak waris dari penggugat dan para tergugat serta turut tergugat terhadap tanah warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan

hal 74 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sedangkan apakah pejabat kelurahan dan pejabat kecamatan dimana tanah tersebut terletak harus ditarik juga sebagai para pihak dalam perkara a quo menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa tidak ada perselisihan dan hubungan hukum antara penggugat dengan pejabat kelurahan maupun pejabat kecamatan ataupun perselisihan dan hubungan hukum antara pejabat kelurahan maupun pejabat kecamatan dengan objek perkara ini dimana pejabat kelurahan maupun pejabat kecamatan tidaklah serta merta harus ditarik sebagai para pihak dalam suatu sengketa karena hubungan hukum pejabat kelurahan maupun pejabat kecamatan dengan objek sengketa adalah berkaitan dengan tugas dan kewajibannya sebagai petugas administrasi dalam penguasaan suatu bidang tanah sehingga, sehingga eksepsi ini menurut pertimbangan Majelis Hakim tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

B. Eksepsi tentang ERROR IN PERSONA MENGENAI PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGGUGAT (*Diskualifikasi In Persona/Gemis Aanhoedanigheid*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini yang menyatakan pada pokoknya bahwa penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat karena penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan terhadap objek sengketa ini oleh karenanya penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat (tidak memiliki legal standing) Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa penggugat adalah setiap orang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara, artinya bahwa seseorang dapat menggugat siapa saja dan menarik siapa saja menjadi salah satu pihak dimuka Hakim asalkan ada perselisihan hukum yang terjadi diantara keduanya, sedangkan apakah penggugat memiliki bukti kepemilikan atas objek perkara sehingga penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa hal ini merupakan eksepsi yang telah memasuki pokok perkara dan harus dibuktikan bersamaan dengan pertimbangan terhadap pokok sengketa perkara ini sehingga eksepsi ini

hal 75 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



telah menyangkut pokok perkara sehingga eksepsi ini tidaklah beralasan dan haruslah ditolak ;

C. Eksepsi tentang GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*, dasar hukum gugatan yang tidak jelas;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini setelah Majelis Hakim meneliti gugatan penggugat bahwa pada pokoknya penggugat telah menggugat Para Tergugat dan Para Tergugat berkaitan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dimana dalam gugatan penggugat pada angka 13 (tiga belas) telah menggugat Tergugat II berkaitan dengan jual beli tanah objek perkara yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah merupakan jual beli yang tidak sah karena tidak melibatkan penggugat sebagai salah satu pihak yang memiliki hak kewarisan atas objek perkara, sedangkan apakah jual beli tanah objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan jual beli yang tidak sah secara hukum sehingga merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum merupakan suatu eksepsi yang telah memasuki pokok perkara dan harus dibuktikan bersamaan dengan pertimbangan terhadap pokok sengketa perkara ini sehingga eksepsi ini telah menyangkut pokok perkara sehingga eksepsi ini tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

D. Eksepsi tentang GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*, adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi bahwa objek gugatan tidak jelas menurut pertimbangan Majelis Hakim setelah meneliti gugatan penggugat pada angka 5 (lima) penggugat telah menerangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tanggal 15 Mei 2006 dengan luas \pm 2.439 m (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan letak dan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Lo Khie Khian (40m),
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Gajah Mada (32m),

hal 76 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lo Lian Kiun (39m),
- Sebelah Barat berbatasan dengan Johannes dengan ukuran (48,7m).

yang selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut disebut sebagai Objek Gugatan dan / atau Objek Sengketa, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim gugatan penggugat telah menyebutkan dengan jelas dan terang yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sehingga eksepsi ini juga tidaklah beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap seluruh eksepsi Kuasa Tergugat II ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas.

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Lo A Tjit, Lo Lian Djioe, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun, Lo Djan Boe, Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin adalah anak-anak kandung dari pasangan suami isteri Lo A Moeng dan Lie Tjhioe Tjon, dimana setelah Lo Amoeng meninggal dunia pada tahun 1975 dan Lie Tjhioe Tjon meninggal dunia pda tahun 1990, kemudian harta warisan Lo A Moeng dan Lie Tjhioe Tjon telah dibagikan masing-masing bagiannya kepada anak-anaknya yang masih hidup yakni Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun, Lo Djan Boe, Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin. Bahwa kemudian pada tanggal 3 Juni 2016, Lo Djan Boe telah meninggal dunia dan semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah sehingga tidak memiliki isteri dan anak dan meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 2.439 m (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan letak dan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Lo Khie Khian (40m),
- SebelahTimur berbatasan dengan Jalan Gajah Mada (32m),
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lo Lian Kiun (39m),
- Sebelah Barat berbatasan dengan Johannes dengan ukuran (48,7m).

hal 77 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



yang selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut disebut sebagai Objek Gugatan dan / atau Objek Sengketa, dimana seharusnya objek sengketa ini yang merupakan harta peninggalan Lo Djan Boe adalah milik ahli warisnya yang masih hidup termasuk adalah penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Lo Djan Boe yang masih hidup, namun Tergugat I tanpa persetujuan dari penggugat sebagai salah satu ahli waris Lo Djan Boe telah melakukan perbuatan jual beli terhadap objek perkara berupa harta peninggalan Lo Djan Boe kepada Tergugat II, dan Tergugat III selaku pihak yang membuat surat-surat berkaitan dengan jual beli tersebut dan Para Turut Tergugat adalah termasuk dalam ahli waris dari harta peninggalan Lo Djan Boe, sehingga oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini adalah merupakan jual beli yang tidak sah karena tanpa persetujuan penggugat sebagai salah satu ahli waris sehingga perbuatan para tergugat dan turut tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I telah menolak dengan tegas dali-dalil yang diajukan dalam gugatan penggugat dan menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I mengakui bahwa tanah peninggalan Lo A Mung dan Lie Tjhioen Tjon sudah habis dibagi untuk anak-anaknya berjumlah 6 (enam) orang, dimana berdasarkan atas kesepakatan para ahli waris bahwa tanah yang menjadi bagian dari Lo A Tjit, Lo Khie Liong dan Lo Djan Boe yang diatasnya ada rumah peninggalan orang tua untuk suratnya sesuai kesepakatan dibuat atas nama Lo Djan Boe dengan luas lebih kurang 2.439 m² (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan bagian warisan dari Lo A Tjit, Lo Khie Liong dan Lo Djan Boe yang kemudian tanah ini dijual kepada Tergugat II dan hasil penjualannya dibagi sesuai porsi masing-masing ahli waris yaitu Tergugat I, Turut Tergugat I dan Lo Djan Boe dan sesuai dengan wasiat lisan Lo Djan Boe bahwa untuk bagian dari Lo Djan Boe ini diberikan kepada Turut Tergugat VI, sehingga jika penggugat mempermasalahkan hak waris atas tanah Lo Djan Boe, maka

hal 78 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa hanya sebatas hasil penjualan tanah yang sudah diberikan kepada Turut Tergugat VI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat II telah menolak dengan tegas dali-dalil yang diajukan dalam gugatan penggugat dan menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I jelaslah berhak untuk menjual tanah tersebut dan penjualan tanah tersebut dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II di hadapan Tergugat III dan tidak perlu mendapat persetujuan dari Penggugat, bila kita melihat dari ketentuan dari Pasal 917 KUHperdata ini penggugat bukanlah merupakan ahli waris ab-intestato dari alm. Lo Djan Boe sehingga tidak memiliki hak atas bagian Mutlak (*legitime portie*) atas objek perkara *A quo*. Bahwa di dalam surat pernyataan ahli waris tertanggal 08 mei 2006 tersebut, menerangkan *tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Lo Djan Boe (Alm) merupakan saudara kandung Penggugat dan Tergugat I di dalam surat tersebut disebutkan adapun tanah milik orang tua tersebut dibagi kepada empat orang yaitu Sdr. Lo A Tjhit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun dan yang ada bangunan rumah untuk Lo Djan Boe. Bahwa Selanjutnya bahwa Sdr. Lo A Tjhit dan Lo Khie Liong bagiannya diserahkan kepada sdr. Lo Djan Boe dan apabila terjual harus ada kesepakatan dari Sdr. Lo A Tjhit dan Lo Khie Liong.* Berdasarkan fakta ini, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Tergugat III dengan Akta No. 34 tanggal 6 Februari 2017 sebagaimana petitum angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) bukanlah perbuatan yang melawan hukum tidak ada alasan untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim, oleh karena sebagaimana sudah kami sampaikan di atas pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh Undang-Undang. Bahwa Penjualan objek sengketa tidak perlu mendapat persetujuan ahli waris yang lainnya dalam hal ini penggugat karena dalam Surat Pernyataan Ahli Waris dinyatakan penjualan objek sengketa hanya kesepakatan Tergugat I dan Lo Khie Liong;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I telah menolak dengan tegas dali-dalil yang diajukan dalam gugatan penggugat dan menyatakan pada pokoknya bahwa tanah seluas 2.439 m² yang dibeli Tergugat II (sdr.Ali) adalah tanah bagian saya (Turut Tergugat I), Tergugat I

hal 79 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

dan Lo Djan Boe, sesuai surat pernyataan yang kami (6 saudara kandung) tandatangani tahun 2006 di rumah Penggugat. Penjualan tanah itu atas permintaan Lo Djan Boe karena ia butuh biaya berobat dan biaya hidup. Bahwa uang dari penjualan tanah untuk porsi saya sudah saya (Turut Tergugat I) terima. Tergugat I juga sudah terima bagiannya. Sesuai pesan Lo Djan Boe, uang bagiannya lalu diberikan ke Turut Tergugat IV (anak angkat Lo Djan Boe) dan saya (Turut Tergugat I) tidak mempermasalahkannya. Tergugat I, Lo Lian Kiun dan Lo Khie Tjin juga tidak keberatan kecuali Penggugat sendiri dan karena hanya Penggugat keberatan atas wasiat Lo Djan Boe, maka Penggugat seharusnya mengurus surat kematian dan buat keterangan waris dan dilahkan meminta bagiannya kepada Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat IV telah menolak dengan tegas dali-dalill yang diajukan dalam gugatan penggugat dan menyatakan pada pokoknya bahwa Turut Tergugat IV adalah isteri dari Lo Khie Tjin (alm) yang dari perkawinannya mempunyai 3 (tiga) anak kandung yaitu 1. Leo Effendy (Turut Tergugat V), 2. Randi Effendy (Turut Tergugat VI) dan 3. Fiefie Megawati (Turut Tergugat VII). Bahwa Sekitar tahun 2006 suami saya. Lo Khie Tjin dipanggil Penggugat untuk datang ke rumahnya, dari cerita suami saya bahwa waktu itu semua saudara-saudara suami saya berkumpul dan membicarakan hal pembagian tanah dan rumah peninggalan orangtua mereka, mengingat suami saya dan Penggugat jauh-jauh hari sudah lebih dahulu mengambil bagian tanah warisan orang tua dan dari hasil pertemuan itu adalah menyepakati pembagian sisa tanah berikut rumah peninggalan orang tua untuk menjadi bagian 4 (empat) orang saudara kandung yaitu 1. Lo A Tjit (Tergugat I), 2. Lo Khie Liong (Turut Tergugat I), 3. Lo Lias Kiun dan 4. Lo Djan Boe yang ada bangunan rumah. Kesepakatan pembagian warisan tersebut kemudian dituangkan dalam surat pernyataan yang dibuat oleh Kepala Lingkungan dan ditandatangani oleh seluruh anak kandung (ahli waris) Lo A Mung dan Lie Tjhioe Tjon untuk Lo Lias Kiun mendapat tanah yang sudah dibuatkan rumah untuk tempat tinggal. Bahwa Pada suatu waktu, Loe Djan Boe meminta bantuan saya untuk menghubungi

hal 80 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

Lo A Tjit dan Lo Khie Liong untuk membicarakan niat Lo Djan Boe yang akan menjual rumah dan tanah milik mereka bertiga karena butuh uang untuk berobat dan biaya hidup sehari-hari karena tidak mau membebani anak saya (Randi Effendy) yang sudah dianggap anak sendiri. Rencana penjualan rumah dan tanah tersebut disetujui oleh Lo A Tjit dan Lo Khie Liong dan untuk memudahkan administrasi suratnya dipakai nama Lo Djan Boe. Bahwa Dikarenakan kondisi Lo Djan Boe yang kian memprihatinkan, saya dan anak saya secara bergantian merawat Lo Djan Boe, dari mencuci pakaian, menyediakan makanan, menyuapkan makanan, serta mengantar Lo Djan Boe berobat ke klinik/rumah sakit dan Lo Djan Boe berpesan kepada Lo A Tjit dan saya, jika terjadi hal yang tidak diinginkan dan tanah laku terjual agar bagian dari dia diberikan kepada anak saya (Randi Effendy / Keponakan yang sudah dianggap anak angkat oleh Loe Djan Boe);

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat VI telah menolak dengan tegas dali-dalil yang diajukan dalam gugatan penggugat dan menyatakan pada pokoknya bahwa Turut Tergugat VI adalah anak kandung dari Turut Tergugat IV dan Lo Khie Tjin dan dianggap/diangkat anak sendiri oleh Lo Djan Boe dan diketahui kerabat dan tetangga di sekitar rumah dan dari yang saya ketahui dari orang tua saya (Alm. Lo Khie Tjin) di tahun 2006 semua anak kandung Lo A Mung dan Lie Tjhioe Tjon berkumpul di rumah Lo Khie Kian untuk membicarakan hal pembagian tanah dan rumah peninggalan orangtua mereka. Dari hasil pertemuan, menurut cerita orangtua saya, sisa pembagian tanah disepakati menjadi bagian 4 (empat) orang saudara kandung yaitu : 1. Lo A Tjit (Tergugat I), 2. Lo Khie Liong (Turut Tergugat I), 3. Lo Lian Kiun, dan 4. Lo Djan Boe yang ada bangunan rumah. Dan kemudian Lo Lian Kiun mendapat bagian tanah dan sudah dibuat rumah dan ditinggali hingga sekarang. Bahwa dari cerita Alm. Lo Djan Boe, saya mengetahui jika tanah dan bangunan yang ditempati alm., jika dijual ada bagian : 1. Lo A Tjit (Tergugat I), 2. Lo Khie Liong (Turut Tergugat I). Bahwa Saya (Turut Tergugat VI) benar telah menerima uang bagian Alm. Lo Djan Boe sesuai amanat dari Lo Djan Boe kepada Lo A Tjit (Turut Tergugat I) dan ibu saya (Turut Tergugat IV) senilai Rp. 150 juta dari hasil penjualan tanah yang saya gunakan untuk

hal 81 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



keperluan sembahyang dan ziarahayah angkat saya Alm. Lo Djan Boeyang dalam kepercayaan Tionghoa sebanyak 3 (tiga) kali sembahyang dalam setahun dan masih saya lakukan sampai sekarang dan tidak ada saudara lain yang ribut soal wasiat Lo Djan Boe kecuali Penggugat. Jadi kalau Penggugat keberatan dengan wasiat Lo Djan Boe, Penggugat mestinya menuntut hanya dari bagian untuk Alm. Lo Djan Boe, bukan menuntut semua hasil penjualan tanah.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama dalil-dalil gugatan, jawaban, replik, duplik dan kesimpulan dari kedua belah pihak, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok perselisihan/sengketa dalam perkara ini yang harus dibuktikan oleh pihak penggugat adalah sebagai berikut :

1. Apakah penggugat adalah merupakan salah satu ahli waris dari sdr Alm. Lo Djan Boe yang memiliki hak waris dari harta peninggalan sdr Alm. Loe Djan Boe;
2. Apakah sebidang atas yang terletak di sebidang tanah dengan luas lebih kurang 2.439 m (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini adalah harta peninggalan dari sdr Alm Lo Djan Boe;
3. Apakah jual beli terhadap objek sengketa dalam perkara ini yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah jual beli yang tidak sah dan batal secara hukum, sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan jual beli yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mendalilkan suatu hak dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat menyangkal dalil penggugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg yang menyebutkan "*barang siapa mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau mengemukakan peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain haruslah*

hal 82 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” sehingga beban pembuktian berada pada kedua belah pihak, dan kepada Penggugat diberi kesempatan untuk membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13.C dan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Sumianto serta 1 (satu) orang Ahli yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni Ahli Dr. Derita Prapti Rahayu, S.H.,M.H;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s.d T.I-5.B dan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Napsiati;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s.d T.II-5 dan tidak mengajukan Saksi dan Ahli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.I-1 s.d TT.I-3 dan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Napsiati;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.IV-1 s.d TT.IV-6.B dan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Napsiati;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat VI telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.VI-1 s.d TT.VI-8.B dan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Napsiati;

Menimbang bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti baik surat maupun saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, yaitu pihak Penggugat maupun yang diajukan oleh pihak Tergugat I, II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI hanya

hal 83 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

sepanjang yang relevan dengan perkara ini, sehingga untuk alat-alat bukti baik surat maupun saksi yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak memiliki relevansi dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dan Saksi yang diajukan penggugat yakni sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah Fotokopi Akte Kelahiran Nomor 260/1957 atas nama Lo Khie Khian dan bukti P-2 adalah Fotokopi Surat Keterangan Nomor 474/45/1012/2018 tanggal 11 Desember 2018;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti ini menerangkan bahwa penggugat Lo Khie Khian adalah anak dari pasangan suami isteri Lo A Moeng dan Lie Tjhioe Tjon dan penggugat memiliki saudara kandung dari sdr Lo Lie Ana Alias Lo A Tjit, sdr Lo Khie Liong, sdr Lo Lian Kium, sdr Lo Djan Boe dan sdr Lo Khie Tjin Alias Khi Pi Alias Lopi dan terhadap hal ini Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI dalam jawabannya masing-masing tidak membantah dan mengakui kebenarannya secara tegas;

Menimbang bahwa bukti P-3 adalah Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 1901-KM07062016-0001 tanggal 13 Oktober 2018, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti ini menerangkan bahwa sdr Alm Lo Djan Boe telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juni 2016;

Menimbang bahwa bukti ini juga bersesuaian dengan keterangan Saksi yang diajukan penggugat yakni sdr Sumianto yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya bahwa penggugat adalah anak kandung dari pasangan suami isteri Lo A Moeng dan Lie Tjhioe Tjon, dimana penggugat juga memiliki saudara kandung sdr Alm Lo Djan Boe yang telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juni 2016 dan Saksi mengetahui bahwa kedua orang tua penggugat telah meninggal dunia sebelum sdr Alm Lo Djan Boe meninggal dunia dan Saksi mengetahui bahwa semasa hidupnya sdr Alm Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak memiliki istri dan anak;

hal 84 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan hukum waris;

Menimbang bahwa Hukum waris adalah kumpulan peraturan yang mengatur hukum mengenai harta kekayaan, karena wafatnya seseorang, yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh si mati dan akibatnya, dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperoleh baik dalam hubungan antara mereka, maupun dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga;

Menimbang bahwa dalam hukum waris menyangkut tiga unsur, yaitu adanya harta peninggalan atau harta kekayaan pewaris yang disebut warisan, adanya pewaris yaitu orang yang menguasai atau memiliki harta warisan dan yang mengalihkan atau meneruskannya, dan adanya waris yaitu orang yang menerima pengalihan atau penerusan atau pembagian harta warisan itu, yang terdiri dari ahli waris dan mungkin juga bukan ahli waris;

Menimbang bahwa hingga saat ini terdapat tiga macam hukum waris yang berlaku di Indonesia, yaitu hukum waris yang berdasarkan hukum Islam, hukum waris berdasarkan KUHPerdara, dan hukum waris menurut hukum adat. Namun demikian dimana saja persoalan hukum waris itu akan dibicarakan, dan dari ketiga sistem yang dikenal, masyarakat Tionghoa termasuk dalam golongan yang menggunakan hukum waris berdasarkan KUHPerdara dimana hukum waris KUHPerdara berlaku bagi a. Orang-orang keturunan Eropa, b. Orang-orang keturunan Timur Asing Tionghoa dan c. Orang-orang yang menundukkan diri sepenuhnya kepada Hukum Perdata;

Menimbang bahwa berdasarkan penggolongan penduduk di Indonesia, bahwa masyarakat Tionghoa di Indonesia berdasarkan Pasal 131 *Indische Staatsregeling* berlaku hukum waris KUHPerdara sehingga menurut sistem hukum waris KUHPerdara, pelaksanaan dan pembagiannya harus berdasarkan ketentuan yang sudah diatur dalam KUHPerdara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat

hal 85 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

dalam perkara a quo harus tunduk pada hukum waris sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penggugat adalah merupakan salah satu dari ahli waris sdr Alm Lo Djan Boe;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal Pasal 856 KUHPerdara menyatakan bahwa *"Apabila seseorang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan keturunan maupun suami/istri, sedangkan baik bapak maupun ibunya telah meninggal dunia terlebih dahulu maka seluruh warisan adalah hak sekalian saudara laki dan perempuan dari si yang meninggal"*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa sdr Alm Lo Djan Boe telah meninggal dunia pada tanggal 3 Juni 2016 dimana saat sdr Alm Lo Djan Boe meninggal dunia semasa hidupnya sdr Alm Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak memiliki istri dan anak serta kedua orang tua dari sdr Alm Lo Djan Boe telah terlebih dahulu meninggal dunia dan saat sdr Alm Lo Djan Boe meninggal dunia masih memiliki saudara kandung yang masih hidup yakni penggugat Lo Khie Khian, Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 856 KUHPerdara bahwa saudara kandung sdr Alm Lo Djan Boe yang masih hidup yakni penggugat Lo Khie Khian, Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong secara bersama-sama adalah merupakan para ahli waris dari sdr Alm Lo Djan Boe;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa dalam perkara ini berupa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 2.439 m (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe;

hal 86 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang berkaitan dengan kepemilikan atas objek perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut, ternyata ada bukti surat yang sama yang diajukan baik oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I, II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI yakni sebagai berikut :

Menimbang bahwa bukti P-4 adalah bukti yang sama dengan bukti T.I-3.A, bukti TT.VI-4 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Djan Boe tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah ParitPadang Nomor 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/225/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti surat ini adalah surat pernyataan pengakuan hak atas tanah yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka dengan luas lebih kurang 2.439 m² (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terdaftar atas nama sdr Lo Djan Boe, dimana bukti surat ini telah ditandatangani oleh saksi-saksi batas, Lurah Parit Padang serta telah didaftarkan dan ditandatangani oleh Camat Sungailiat, dimana bukti ini adalah bukti penguasaan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang bahwa bukti ini juga bersesuaian dengan keterangan Saksi yang diajukan penggugat yakni sdr Sumianto yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya bahwa Saksi mengetahui semasa hidupnya sdr Alm Lo Djan Boe bertempat tinggal di sebuah rumah yang berada diatas tanah objek sengketa ini dan sepengetahuan Saksi tanah objek perkara ini adalah tanah milik sdr Alm Lo Djan Boe yang diperoleh dari pembagian harta warisan dari orang tua sdr Alm Lo Djan Boe dan setelahsdr Alm Lo Djan Boe meninggal dunia kemudian tanah objek perkara ini oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II;

hal 87 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe dan oleh karena semasa hidupnya sdr Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak memiliki istri dan anak serta orang tua sdr Alm Lo Djan Boe terlebih dahulu telah meninggal dunia sebelum sdr Alm Lo Djan Boe meninggal dunia maka terhadap harta peninggalan atau harta warisan sdr Alm Lo Djan Boe ini haruslah dibagi kepada masing-masing saudara kandung sdr Alm Lo Djan Boe yang masih hidup sebagai ahli waris dari sdr Alm Lo Djan Boe yakni dibagikan kepada penggugat Lo Khie Khian, Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong masing-masing dengan bagian yang sama jumlah dan besarnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek sengketa dalam perkara ini apakah sah serta dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan penggugat yang berkaitan dengan jual beli tanah objek perkara sebagai berikut;

Menimbang bahwa bukti P-10 adalah fotokopi Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Februari 2017, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti surat ini adalah akta pengoperan dan penyerahan hak atas sebidang tanah yang terletak di di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka dengan luas lebih kurang 2.350 m (kurang lebih dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terdaftar atas nama sdr Lo Djan Boe berdasarkan atas Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Djan Boe tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah ParitPadang Nomor 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/225/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006;

hal 88 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



Menimbang bahwa bukti P-13.a adalah Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 25.000.000,00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), bukti P-13.b adalah Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) dan bukti P-13.c adalah Fotokopi Tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp 155.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah), yang setelah Majelis Hakim teliti bukti-bukti ini adalah kwitansi pembayaran dari Tergugat II Sulito Mardjuki atas pembelian sebidang tanah yang terletak di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik RT 003 atas nama sdr Lo Djan Boe

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah yang merupakan objek perkara ini dimana jual beli ini juga telah dibenarkan dan tidak dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam jawabannya masing-masing bahwa objek perkara ini telah dilakukan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III;

Menimbang bahwa untuk menentukan suatu perikatan jual beli tersebut adalah sah, merujuk ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal

Menimbang bahwa syarat pertama dan kedua adalah syarat subyektif, karena berkenaan dengan para subyek yang membuat perjanjian itu, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat obyektif, karena berkenaan dengan obyek dalam perjanjian tersebut. Syarat pertama, sepakat mereka yang mengikatkan diri berarti para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa paksaan, penipuan atau kekhilafan (Pasal 1321 KUHPerdara), syarat kedua, kecakapan untuk membuat perikatan, artinya orang yang membuat perikatan tersebut adalah orang yang berhak atau juga orang dewasa yang

hal 89 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



diperbolehkan oleh undang-undang, tidak terpenuhinya syarat kesatu dan kedua, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan syarat ketiga adalah suatu hal tertentu, artinya dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan harus jelas obyek perikatannya, syarat keempat adalah suatu sebab yang halal, artinya tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang oleh undang-undang, apabila tidak terpenuhinya syarat ketiga atau keempat, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan atas pertimbangan diatas bahwa terhadap objek perkara ini oleh karena telah dipertimbangkan bahwa objek perkara ini adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe, dimana terhadap sdr Alm Lo Djan Boe tersebut masih memiliki ahli waris atau pewaris yakni penggugat Lo Khie Khian, Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong;

Menimbang bahwa terhadap jual beli objek perkara ini yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II ini dilakukan tanpa adanya persetujuan dan kesepakatan dari ahli waris sdr Alm Lo Djan Boe yang lainnya yakni Penggugat Lo Khie Khian dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong, maka terhadap jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini dapatlah dikategorikan sebagai jual beli yang tidak memenuhi unsur kecakapan untuk membuat suatu perikatan sebagaimana yang disyaratkan dalam syarat subjektif dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga terhadap jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini adalah tidak sah secara hukum sehingga dapat dibatalkan;

Menimbang bahwa selain itu untuk menyatakan apakah perbuatan Tergugat II yang telah membeli objek perkara ini dapatlah dikategorikan selaku pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi secara hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan pembeli yang beritikad baik menurut pertimbangan Majelis Hakim adalah pembeli yang sebelum melakukan jual beli telah melakukan pengecekan terhadap kondisi barang serta status pemilik dari barang yang dibeli, yang dalam perkara ini jual beli yang dilakukan terhadap sebidang tanah haruslah dilakukan pengecekan

hal 90 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap kondisi, batas batas serta luas bidang tanah dan juga melakukan pengecekan terhadap status dari pemilik tanah serta hubungan hukum antara tanah dengan pemilik tanah;

Menimbang bahwa terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini setelah Majelis Hakim meneliti bukti P-10 adalah bukti yang sama dengan bukti T.II-3 berupa fotokopi Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Februari 2017, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti surat ini adalah akta pengoperan dan penyerahan hak atas sebidang tanah yang terletak di di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik Kelurahan Lubuk Kelik Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka dengan luas lebih kurang 2.439 m (kurang lebih dua ribu empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terdaftar atas nama sdr Lo Djan Boe berdasarkan atas Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Djan Boe tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah ParitPadang Nomor 082/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/225/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, dilakukan oleh Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana, sedangkan bidang tanah yang menjadi objek jual beli terdaftar atas nama sdr Alm Lo Djan Boe, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim seharusnya Tergugat II sebelum melakukan jual beli haruslah melakukan pengecekan terhadap siapa saja yang menjadi ahli waris dari sdr Alm Lo Djan Boe dengan cara meminta keterangan dari pihak desa, kelurahan ataupun kecamatan yang dibuktikan dengan surat keterangan dari pihak desa, kelurahan ataupun kecamatan mengenai status hubungan dan status keluarga dari sdr Alm Lo Djan Boe dan bukan hanya didasarkan atas pernyataan sepihak dari Tergugat I saja, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim pembeli yang demikian ini dapatlah dikategorikan sebagai pembeli yang ceroboh dan tidak berhati-hati sehingga tidaklah dapat dilindungi secara hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya bukti P-8 adalah bukti yang sama dengan bukti T.II-1 berupa Fotokopi Pernyataan Waris Nomor 33 tanggal 06 Februari 2017 dan bukti P-9 adalah bukti yang sama dengan bukti T.II-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Mewaris Nomor : 01/2017 tanggal 06

hal 91 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2017, yang setelah Majelis Hakim teliti bahwa bukti ini adalah merupakan bukti surat yang memuat keterangan sepihak dari Tergugat I Lo A Tjit yang pada pokoknya Tergugat I Lo A Tjit menerangkan bahwa sdr Alm Lo Djan Boe hanya memiliki saudara kandung Tergugat I Lo A Tjit sehingga Tergugat I Lo A Tjit yang menjadi ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe;

Menimbang bahwa bukti P-6 adalah Fotokopi Putusan Pidana Nomor 303/Pid.B/2020/PN Sgl tanggal 2 November 2020 yang setelah Majelis Hakim teliti bukti ini adalah putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap berkaitan dengan bukti P-8 dan P-9 yang telah menyatakan bahwa Terdakwa Lo A Tjit Alias Lo Liana Alias Ana anak dari Lo A Mung terbukti bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya oleh akta itu, dengan maksud memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, sehingga terhadap bukti P-8 dan P-9 ini yang pada pokoknya menyatakan bahwa hanya Tergugat I Lo A Tjit yang menjadi ahli waris atau pewaris sdr Alm Lo Djan Boe adalah bertentangan dan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan Ahli yang diajukan penggugat yakni Dr. Derita Prapti Rahayu, S.H.,M.H yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Ahli sekarang adalah dosen pada Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung. Bahwa menurut Ahli apabila ada seorang warga keturunan Tionghoa meninggal dunia dengan tidak mempunyai istri dan anak keturunan, maka yang dapat menjadi ahli waris atas harta peninggalannya adalah golongan kedua sebagaimana tersebut dalam Pasal 856 KUHPerdara yang berbunyi "apabila seorang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan keturunan maupn suami /istri, sedangkan baik bapak maupun ibunya telah meninggal dunia lebih dahulu, maka seluruh harta warisan adalah hak sekalian saudara laki dan perempuan dari si meninggal". Bahwa menurut Ahli syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu

hal 92 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



ada 4 syarat yakni kesepakatan para pihak, kecakapan, suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Bahwa menurut Ahli syarat kesepakatan para pihak dan syarat kecakapan disebut juga sebagai syarat subjektif yang artinya syarat yang berkaitan dengan subjek (pelaku) dalam suatu perjanjian sedangkan syarat suatu hal tersebut dan syarat sebab yang halal disebut juga sebagai syarat objektif yang artinya syarat yang berkaitan dengan objek (benda) dalam perjanjian. Bahwa menurut Ahli suatu perjanjian apabila tidak memenuhi syarat subjektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, misalnya digugat ke Pengadilan untuk dibatalkan. Bahwa menurut Ahli suatu perjanjian apabila tidak memenuhi syarat objektif maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum atau dari semula dianggap tidak pernah ada (null and void). Bahwa menurut Ahli terhadap ilustrasi bila ada 6 (enam) orang saudara kandung berkewarganegaraan Tionghoa yaitu A (Penggugat), B (Tergugat I Penjual), C, D E dan F. Suatu ketika si C meninggal dunia tanpa mempunyai istri dan anak keturunan dengan meninggalkan harta warisan tanah dan rumah kosong yang didapatkan dari pemberian orang tau yang sudah meninggal lebih dahulu. Kemudian si B tiba – tiba secara sepihak melakukan jual beli harta warisan si C kepada orang lain yaitu H (Tergugat II/Pembeli) dengan dasar berupa : Pembatalan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor 34, Akta Pernyataan Waris Nomor 33 serta Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III (Notaris), Atas jual beli yang merugikan Penggugat tersebut kemudian Tergugat I dilaporkan secara hukum Pidana oleh Penggugat dan telah mendapatkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Terdakwa / Tergugat I terbukti bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik dst...”, maka Gugatan adalah sudah tepat dan benar diajukan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II (Pembeli) serta Tergugat III (Notaris) karena secara terang dan nyata hanya nama mereka bertigalah yang tercantum dan menjadi para pihak sebagaimana tersebut dalam Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor 34, Akta Pernyataan Waris Nomor 33 serta Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III (Notaris) dan

hal 93 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



sedari awal perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II melalui Tergugat III tersebut sebenarnya mengalami cacat hukum / batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, namun karena sudah terlanjur terjadinya perpindahan hak ke dalam suatu akta otentik, maka sudah tepat pula Penggugat mengajukan pembatalannya melalui Pengadilan Negeri setempat dan menurut Ahli bila perpindahan hak atas tanah dan terjadilah jual beli namun tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Bahwa menurut Ahli bila ada objek waris yang seharusnya ahli waris ada 6 (enam) orang namun ada 2 (dua) orang yang rela tidak mengambil waris dan dilakukan secara lisan maka kesepakatan tersebut tidak sah karena pernyataan tersebut harus dicantumkan dalam akta Notaris;

Menimbang bahwa berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa penggugat adalah merupakan salah satu dari ahli waris atau pewaris sdr Alm Lo Djan Boe yang memiliki hak waris atas harta peninggalan atau harta warisan sdr Alm Lo Djan Boe berupa sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bantahan dan bukti bukti yang diajukan Tergugat I, II, Turut Tergugat I, IV dan VI secara bersamaan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan, ternyata ada bukti surat yang sama yang diajukan oleh Tergugat I, II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI yakni sebagai berikut :

Menimbang bahwa bukti T.I-1 adalah bukti yang sama dengan bukti T.II-4, TT.I-1, TT.IV-3 dan TT.VI-3 berupa Surat Pernyataan ahli waris tertanggal 8 Mei 2006, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti ini adalah surat pernyataan ahli waris yang telah ditandatangani oleh sdr Lo A Tjit, sdr Lo

hal 94 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khie Liong, sdr Lo Lian Kiun, sdr Lo Djan Boe, sdr Lo Khie Khian dan sdr Lo Khie Tjin tertanggal 8 Mei 2006;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bahwa bukti surat ini adalah fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan asli nya dipersidangan dan terhadap bukti surat ini tidak dikuatkan dengan keterangan Saksi maupun bukti yang lainnya dan terhadap bukti surat ini tidak diakui dan ditolak dengan tegas oleh Penggugat sebagaimana dalam repliknya pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 5 (lima) sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti-bukti surat seperti ini tidaklah dapat dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti T.I-2 adalah bukti yang sama dengan bukti TT.I-2 dan bukti TT.IV-4 berupa Fotokopi Replik Penggugat tanggal 10 April 2018 dalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2017/PN Sgl, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti ini merupakan replik atau tanggapan atas jawaban Tergugat dalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2017/PN Sgl, dimana bukti ini juga merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan asli nya dipersidangan dan terhadap bukti surat ini tidak dikuatkan dengan keterangan Saksi maupun bukti yang lainnya sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti-bukti surat seperti ini tidaklah dapat dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti T.I-3b adalah Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Lian Kiun tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 083/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/226/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006, dimana setelah Majelis Hakim meneliti bukti ini adalah Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas sebidang tanah yang berada di Jalan Gajah Mada Lingkungan Lubuk Kelik yang terdaftar atas nama Lo Lian Kiun dengan luas lebih kurang 315 (tiga ratus lima belas) meter persegi dimana bukti ini juga tidak dapat membuktikan dalil bantahan Tergugat I mengenai objek sengketa dalam perkara ini dan bukti ini juga merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa

hal 95 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

asli, sehingga terhadap bukti ini juga tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti T.I-4 adalah bukti yang sama dengan bukti T.I-3, bukti TT.IV-5 dan bukti TT.VI-7 berupa Fotokopi kwitansi Tanda terima uang sejumlah Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) tertanggal 2 Februari 2017 dan bukti T.I-5b adalah bukti yang sama dengan bukti TT.IV-6b dan bukti TT.VI-8b berupa Fotokopi kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 20 Februari 2017, yang setelah Majelis Hakim teliti bahwa bukti ini adalah kwitansi pembayaran sejumlah uang dari sdr Lo A Tjit kepada Lo Khie Liong dan Randy Effendi untuk pembagian atas penjualan sebidang tanah di Jalan Gajah Mada Lubuk Kelik RT 003 yang terdaftar atas nama sdr Lo Djan Boe, sehingga bukti ini juga dapat menerangkan bahwa sebidang tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini telah dilakukan penjualan oleh sdr Lo A Tjit;

Menimbang bahwa bukti T.I-5a adalah bukti yang sama dengan bukti TT.IV-6a dan bukti TT.VI-8a berupa Fotokopi kwitansi tanda terima uang (kwitansi) sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tertanggal 20 Februari 2017, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti ini merupakan pembayaran dari sdr Lo A Tjit kepada sdr Randy Effendi untuk pembangunan kuburan sdr Lo Djan Boe, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti ini tidak memiliki relevansi dengan pembuktian terhadap objek perkara dan selanjutnya akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan Saksi yang diajukan Tergugat I yakni sdr Napsiati yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi kenal dan tahu dengan orang tua penggugat dan tergugat yakni sdr Loe A Mung dan Lie Tjhie Tjon dimana sekarang sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon sudah meninggal dunia namun Saksi tidak ingat kapan waktu meninggalnya dan Saksi mengetahui sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon memiliki 6 (enam) orang anak yang menjadi ahli warisnya yaitu Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian

hal 96 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

Kiun (telah meninggal dunia), Lo Djan Boe (telah meninggal dunia), Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin (telah meninggal dunia). Bahwa Saksi kenal dengan sdr Lo Djan Boe dan semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak dan sepengetahuan Saksi Loe Djan Boe ada mengangkat anak yakni Randy yang juga keponakannya, saat Loe Djan Boe sakita-sakitan, Randy lah yang merawatnya dan Ketika Lo Djan Boe meninggal, Randy lah yang mengurus semua keperluan pemakaman Djan Boe dan sampai sekarang mengurus ziarah sembahyang arwah di makam Lo Djan Boe sesuai kepercayaan Tionghoa, setahun ada 3 kali sembahyang kubur. Bahwa sepengetahuan saksi sebidang tanah yang dekat rumah Loe Djan Boe itu masih ada ahli warisnya yaitu Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe. Bahwa Loe Djan Boe pernah bercerita kepada Saksi saat dia sakit, kalo dia meninggal dunia dan rumahnya laku terjual maka hasil penjualan rumah tersebut agar diserahkan kepada Randy dan sepengetahuan Saksi Penggugat sudah punya bagian tanah warisannya sendiri, makanya tanah didekat rumah Loe Djan Boe itu dimiliki oleh Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe dan sepengetahuan Saksi anak-anak sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi ini menurut pertimbangan Majelis Hakim walaupun diberikan dibawah sumpah namun keterangan Saksi ini merupakan keterangan Saksi yang berdiri sendiri tanpa dikuatkan dengan bukti surat maupun bukti Saksi yang lainnya karena keterangan satu orang saksi bukanlah keterangan Saksi sehingga terhadap keterangan Saksi ini juga tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat lainnya yang diajukan Tergugat II yakni bukti T.II-5 berupa Fotokopi Surat Dari Kepolisian Polda Bangka Belitung Tanggal 15 Agustus 2017 Nomor B/506/VIII/2017/Reskrim perihal permintaan keterangan/konfirmasi, dimana menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti

hal 97 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

surat ini tidak memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap objek sengketa dalam perkara ini, sehingga bukti ini akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan Saksi yang diajukan Turut Tergugat I yakni sdr Napsiati yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi kenal dan tahu dengan orang tua penggugat dan tergugat yakni sdr Loe A Mung dan Lie Tjhie Tjon dimana sekarang sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon sudah meninggal dunia namun Saksi tidak ingat kapan waktu meninggalnya dan Saksi mengetahui sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon memiliki 6 (enam) orang anak yang menjadi ahli warisnya yaitu Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun (telah meninggal dunia), Lo Djan Boe (telah meninggal dunia), Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin (telah meninggal dunia). Bahwa Saksi kenal dengan sdr Lo Djan Boe dan semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak dan sepengetahuan Saksi Loe Djan Boe ada mengangkat anak yakni Randy yang juga keponakannya, saat Loe Djan Boe sakita-sakitan, Randy lah yang merawatnya dan Ketika Lo Djan Boe meninggal, Randy lah yang mengurus semua keperluan pemakaman Djan Boe dan sampai sekarang mengurus ziarah sembahyang arwah di makam Lo Djan Boe sesuai kepercayaan Tionghoa, setahun ada 3 kali sembahyang kubur. Bahwa sepengetahuan saksi sebidang tanah yang dekat rumah Loe Djan Boe itu masih ada ahli warisnya yaitu Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe. Bahwa Loe Djan Boe pernah bercerita kepada Saksi saat dia sakit, kalo dia meninggal dunia dan rumahnya laku terjual maka hasil penjualan rumah tersebut agar diserahkan kepada Randy dan sepengetahuan Saksi Penggugat sudah punya bagian tanah warisannya sendiri, makanya tanah didekat rumah Loe Djan Boe itu dimiliki oleh Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe dan sepengetahuan Saksi anak-anak sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi ini menurut pertimbangan Majelis Hakim walaupun diberikan dibawah sumpah namun

hal 98 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

keterangan Saksi ini merupakan keterangan Saksi yang berdiri sendiri tanpa dikuatkan dengan bukti surat maupun bukti Saksi yang lainnya karena keterangan satu orang saksi bukanlah keterangan Saksi sehingga terhadap keterangan Saksi ini juga tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat lainnya yang diajukan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI yakni sebagai berikut :

Menimbang bahwa bukti TT.IV-1 adalah bukti yang sama dengan bukti TT.VI-1 berupa Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 545/T/1992 antara Lo Khie Tjin dan Jioe Sie Moij dan bukti TT.IV-2 adalah bukti yang sama dengan bukti TT.VI-2 berupa Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 1901-KM-09012019-0010 atas nama Lo Khie Tjin tertanggal 9 Januari 2019, dimana menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti surat ini tidak memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap objek sengketa dalam perkara ini, sehingga bukti ini akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan Saksi yang diajukan Turut Tergugat IV yakni sdr Napsiati yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi kenal dan tahu dengan orang tua penggugat dan tergugat yakni sdr Loe A Mung dan Lie Tjhie Tjon dimana sekarang sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon sudah meninggal dunia namun Saksi tidak ingat kapan waktu meninggalnya dan Saksi mengetahui sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon memiliki 6 (enam) orang anak yang menjadi ahli warisnya yaitu Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun (telah meninggal dunia), Lo Djan Boe (telah meninggal dunia), Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin (telah meninggal dunia). Bahwa Saksi kenal dengan sdr Lo Djan Boe dan semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak dan sepengetahuan Saksi Loe Djan Boe ada mengangkat anak yakni Randy yang juga keponakannya, saat Loe Djan Boe sakita-sakitan, Randy lah yang merawatnya dan Ketika Lo Djan Boe meninggal, Randy lah yang mengurus semua keperluan pemakaman Djan

hal 99 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

Boe dan sampai sekarang mengurus ziarah sembahyang arwah di makam Lo Djan Boe sesuai kepercayaan Tionghoa, setahun ada 3 kali sembahyang kubur. Bahwa sepengetahuan saksi sebidang tanah yang dekat rumah Loe Djan Boe itu masih ada ahli warisnya yaitu Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe. Bahwa Loe Djan Boe pernah bercerita kepada Saksi saat dia sakit, kalo dia meninggal dunia dan rumahnya laku terjual maka hasil penjualan rumah tersebut agar diserahkan kepada Randy dan sepengetahuan Saksi Penggugat sudah punya bagian tanah warisannya sendiri, makanya tanah didekat rumah Loe Djan Boe itu dimiliki oleh Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe dan sepengetahuan Saksi anak-anak sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi ini menurut pertimbangan Majelis Hakim walaupun diberikan dibawah sumpah namun keterangan Saksi ini merupakan keterangan Saksi yang berdiri sendiri tanpa dikuatkan dengan bukti surat maupun bukti Saksi yang lainnya karena keterangan satu orang saksi bukanlah keterangan Saksi sehingga terhadap keterangan Saksi ini juga tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat lainnya yang diajukan Turut Tergugat VI yakni sebagai berikut :

Menimbang bahwa bukti TT.VI-5 adalah Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Lian Kiun tanggal 15 Mei 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 083/SPPHAT/V/LP/2006 tanggal 16 Mei 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/226/01/V/2006 tanggal 19 Mei 2006 dan bukti TT.VI-6 adalah Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Lo Khie Tjin tanggal 8 Juli 2006 yang terdaftar dan diketahui oleh Lurah Parit Padang Nomor 220/SPPHAT/VII/LP/2006 tanggal 10 Juli 2006 dan diketahui Camat Sungailiat Nomor 593/280/01/VII/2006 tanggal 10 Juli 2006, dimana setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat ini adalah surat pernyataan

hal 100 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuan hak atas tanah yang terdaftar atas nama sdr Lo Lian Kiun dan sdr Lo Khie Tjin dimana bukti surat ini bukanlah bukti surat pengakuan hak atas tanah terhadap objek sengketa dalam perkara ini karena tanah yang ditermuat dalam bukti surat ini adalah berbeda dan tidak sama dengan tanah objek sengketa dalam perkara ini sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti surat ini juga tidak memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap objek sengketa dalam perkara ini, sehingga bukti ini akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan Saksi yang diajukan Turut Tergugat VI yakni sdr Napsiati yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi kenal dan tahu dengan orang tua penggugat dan tergugat yakni sdr Loe A Mung dan Lie Tjhie Tjon dimana sekarang sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon sudah meninggal dunia namun Saksi tidak ingat kapan waktu meninggalnya dan Saksi mengetahui sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon memiliki 6 (enam) orang anak yang menjadi ahli warisnya yaitu Lo A Tjit, Lo Khie Liong, Lo Lian Kiun (telah meninggal dunia), Lo Djan Boe (telah meninggal dunia), Lo Khie Khian dan Lo Khie Tjin (telah meninggal dunia). Bahwa Saksi kenal dengan sdr Lo Djan Boe dan semasa hidupnya Lo Djan Boe tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak dan sepengetahuan Saksi Loe Djan Boe ada mengangkat anak yakni Randy yang juga keponakannya, saat Loe Djan Boe sakita-sakitan, Randy lah yang merawatnya dan Ketika Lo Djan Boe meninggal, Randy lah yang mengurus semua keperluan pemakaman Djan Boe dan sampai sekarang mengurus ziarah sembahyang arwah di makam Lo Djan Boe sesuai kepercayaan Tionghoa, setahun ada 3 kali sembahyang kubur. Bahwa sepengetahuan saksi sebidang tanah yang dekat rumah Loe Djan Boe itu masih ada ahli warisnya yaitu Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe. Bahwa Loe Djan Boe pernah bercerita kepada Saksi saat dia sakit, kalo dia meninggal dunia dan rumahnya laku terjual maka hasil penjualan rumah tersebut agar diserahkan kepada Randy dan sepengetahuan Saksi Penggugat sudah punya bagian tanah warisannya

hal 101 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

sendiri, makanya tanah didekat rumah Loe Djan Boe itu dimiliki oleh Lo Khie Liong, Lo A Tjit dan Loe Djan Boe dan sepengetahuan Saksi anak-anak sdr Loe A Mung dan sdr Lie Tjhie Tjon telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi ini menurut pertimbangan Majelis Hakim walaupun diberikan dibawah sumpah namun keterangan Saksi ini merupakan keterangan Saksi yang berdiri sendiri tanpa dikuatkan dengan bukti surat maupun bukti Saksi yang lainnya karena keterangan satu orang saksi bukanlah keterangan Saksi sehingga terhadap keterangan Saksi ini juga tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap alat bukti yang diajukan Tergugat I, II, Turut Tergugat I, IV dan VI Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti yang diajukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut baik bukti surat maupun saksi tidak ada satupun yang dapat membuktikan dalil bantahan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bahwa Tergugat I adalah sebagai satu-satunya ahli waris atau pewaris sdr Alm Lo Djan Boe dan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan jual beli objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat II adalah jual beli yang sah dan dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena para penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah merupakan salah satu dari ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe dan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe dan terhadap jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini tanpa seijin dan tanpa adanya kesepakatan dari penggugat adalah tidak sah dan batal menurut hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini tanpa seijin dan tanpa adanya kesepakatan dari penggugat yang telah dinyatakan tidak sah dan batal

hal 102 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

menurut hukum dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dasar hukum perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut diatas, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

1. Ada kesalahan;
2. Ada Kerugian;
3. Ada hubungan kausalitas antara kerugian dan perbuatan;

Menimbang, bahwa dengan berkembangnya waktu dan zaman, maka kriteria Perbuatan Melawan Hukum diperluas sebagai berikut:

1. Melanggar Hak Subyektif orang lain;
2. Melanggar kewajiban Hukum si Pelaku;
3. Melanggar kepatutan/rasa keadilan Masyarakat;
4. Melanggar tingkah laku yang seharusnya dilakukan sebagai warga Negara yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas oleh karena para penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa penggugat adalah merupakan salah satu dari ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe dan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe dan terhadap jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini tanpa seijin dan tanpa adanya kesepakatan dari penggugat adalah tidak sah dan batal menurut hukum, sehingga perbuatan Tergugat I yang telah menjual objek perkara kepada Tergugat II tanpa seizin dan kesepakatan dari Penggugat sebagai salah satu ahli waris sdr Alm Lo Djan Boe tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan penggugat sebagai berikut;

hal 103 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) akan Majelis Hakim kabulkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) ini yang mmeinta agar menyatakan sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu (conservatoir beslag) terhadap tanah berikut bangunan diatasnya yang menjadi objek sengketa, oleh karena selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek perkara, maka terhadap petitum angka 2 (dua) ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan penggugat ini berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas bahwa oleh karena penggugat telah dinyatakan sebagai salah satu dari ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe dan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe dan terhadap jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini tanpa seijin dan tanpa adanya kesepakatan dari penggugat adalah tidak sah dan batal menurut hukum, sehingga perbuatan Tergugat I yang telah menjual objek perkara kepada Tergugat II tanpa seizin dan kesepakatan dari Penggugat sebagai salah satu ahli waris sdr Alm Lo Djan Boe tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum gugatan angka 3 (tiga) ini beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 (empat) ini oleh karena Majelis Hakim dalam uraian pertimbangan tersebut di atas telah menyatakan bahwa penggugat telah dinyatakan sebagai salah satu dari ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe dan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe dan terhadap jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek perkara ini tanpa seijin dan tanpa adanya kesepakatan dari penggugat adalah tidak sah dan batal menurut hukum dan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah

hal 104 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa kepada Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka demi hukum akta otentik berupa :

1. Akta Pernyataan Waris Nomor 33 Tanggal 6 Februari 2017;
2. Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 01/2017 Tanggal 6 Februari 2017;
3. Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 34 Tanggal 6 Februari 2017;

adalah menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga terhadap petitum gugatan angka 4 (empat) ini beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi amar putusan yang selengkapnyanya termuat dalam amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) gugatan penggugat ini berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas bahwa oleh karena penggugat telah dinyatakan sebagai salah satu dari ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe, maka terhadap petitum gugatan angka 5 (lima) ini beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi yang selengkapnyanya termuat dalam amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) gugatan penggugat ini berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas bahwa oleh karena penggugat telah dinyatakan sebagai salah satu dari ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe dan dan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari sdr Alm Lo Djan Boe, maka terhadap petitum gugatan angka 6 (enam) ini beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) gugatan ini menurut pertimbangan Majelis Hakim petitum ini tidaklah lengkap sehingga terhadap petitum gugatan angka 7 (tujuh) ini akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan gugatan terhadap sengketa kepemilikan terhadap benda-benda tidak bergerak khususnya kepemilikan atas bidang tanah, hendaknya Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan mengenai kepemilikan atas suatu benda selain harus

hal 105 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan putusan yang bersifat *declaratoir* (*declatoir vonnis*) yakni putusan yang memuat amar yang bersifat menerangkan atau menetapkan suatu keadaan tertentu juga baiknya putusan tersebut juga memuat amar yang bersifat *condemnatoir* (*condemnatoir vonnis*) yakni suatu putusan yang juga memuat amar yang berisi penghukuman dimana pihak yang kalah dihukum untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu dengan tujuan bahwa agar suatu gugatan yang telah dikabulkan tidak bersifat sia-sia (*illusoir*) dan juga untuk menghindari agar suatu putusan bersifat tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) karena hanya bersifat *declaratoir* dan *constitutif* sebagaimana dalam ketentuan Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, maka Hakim secara *ex officio* (karena jabatannya), dapat mengabulkan petitum gugatan yang walaupun tidak dimintakan dalam suatu gugatan namun menurut pertimbangan Majelis Hakim petitum tersebut masih sejalan dan bersesuaian serta tidak bertentangan dengan pokok sengketa dan perselisihan dalam suatu gugatan dan selain itu juga ternyata dalam petitum gugatan para penggugat telah dinyatakan bahwa penggugat mohon apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, hal ini selaras dengan kaidah hukum sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 590 K/Pdt Sus/2010 tertanggal 31 Agustus 2010 yakni “alasan kasasi tidak dibenarkan putusan *judex facti* tidak melebihi apa yang dituntut karena putusan tersebut masih dalam lingkup kejadian materiil perkara dan gugatan penggugat tersebut terdapat permintaan mohon putusan yang seadil-adilnya” dan juga terhadap putusan-putusan yang telah mengabulkan melebihi apa yang diminta seperti ini juga telah dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung, sebagaimana perkara No. 3115/K/Pdt/205 dan juga No. 1876 K/Pdt/2015, maka berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim dalam perkara a quo akan mempertimbangkan petitum ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan diatas oleh karena perbuatan Terdakwa I yang telah melakukan jual beli terhadap objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat II tanpa seizin
hal 106 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



dan kesepakatan penggugat sebagai salah satu ahli waris atau pewaris sdr Alm Lo Djan Boe adalah tidak sah dan batal menurut hukum sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, dan berdasarkan atas pertimbangan diatas oleh karena Penggugat adalah salah satu ahli waris atau pewaris dari sdr Alm Lo Djan Boe bersama-sama dengan Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong dimana masing-masing ahli waris atau pewaris memiliki hak waris yang sama besar dan jumlahnya, maka terhadap objek sengketa dalam perkara ini yang berada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat sebagai salah satu ahli waris sdr Alm Lo Djan Boe dan selanjutnya untuk dibagi kepada Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong selaku ahli waris lainnya dari sdr Alm Lo Djan Boe dengan jumlah dan bagian yang masing-masing sama besarnya, sehingga terhadap petitum angka 7 (tujuh) ini juga beralasan hukum dan patut dikabulkan dengan perbaikan amar redaksi putusan yang selengkapanya termuat dalam amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) gugatan penggugat ini akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum tentang ganti kerugian materiil dan immateriil tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut Majelis Hakim tuntutan ganti kerugian materil yang dituntut oleh Penggugat seharusnya adalah tuntutan ganti kerugian yang benar-benar telah diderita oleh Penggugat dan terhadap perkara aquo Majelis Hakim berpendapat tentu saja Penggugat telah menderita kerugian, karena Penggugat selaku salah satu ahli waris sdr Alm Lo Djan Boe tidak bisa memanfaatkan secara ekonomis tanah obyek sengketa tersebut namun selama pemeriksaan di persidangan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil dan immateriil yang benar-benar telah dideritanya dengan mengajukan bukti surat atau saksi yang menerangkan adanya kerugian tersebut atau yang menerangkan kalau sebelumnya Penggugat telah menerima manfaat tanah obyek sengketa tersebut, sehingga oleh karena

hal 107 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil dan immateriil yang benar-benar telah diderita oleh Penggugat, maka terhadap petitum angka 8 (delapan) ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) gugatan ini yang menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pengertian uang paksa (*dwangsom*) yaitu Hakim dapat menetapkan suatu hukuman tambahan kepada terdakwa untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat di dalam hal ini terdakwa tersebut tidak memenuhi hukuman pokok, hukuman tambahan tersebut dimaksudkan untuk menekan agar terdakwa memenuhi hukuman pokok secara sukarela namun tidak semua perkara dapat diberlakukan uang paksa (*dwangsom*), dan Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada alasan untuk mengabulkan petitum ini maka terhadap petitum angka 9 (sembilan) ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) gugatan penggugat ini akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana *Pasal 191 Ayat (1) R.Bg* menyatakan Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, demikian juga dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula dalam perselisihan tentang hak milik ;

Menimbang, bahwa dalam *Pasal 54-75 Rv* diatur lebih luas lagi tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yang mengatur

hal 108 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

syarat-syarat pengabulan dan sekaligus berisi ketentuan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa selain peraturan tersebut, SEMA No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil menyatakan bahwa Hakim tidak boleh menjatuhkan putusan Serta Merta kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handshrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya, sebagai penyewa yang beriktikad baik;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas, serta memenuhi Pasal 332 Rv;
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
7. Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*;

Menimbang, bahwa apabila di hubungkan antara Pasal 180 ayat (1) HIR , Pasal 191 ayat (1) Rbg, dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dengan perkara ini, maka tidak ada satu syaratpun yang terpenuhi, sehingga terhadap petitum ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

hal 109 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan diatas oleh karena gugatan Penggugat ini beralasan hukum maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksi amar putusan dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah merupakan gabungan dua tuntutan yang diperiksa dalam satu perkara dengan tujuan untuk menghemat waktu dan biaya, mempermudah dan menyederhanakan prosedur pemeriksaan, serta menghindarkan atau mencegah adanya putusan-putusan yang saling bertentangan dalam suatu perkara yang materinya saling berhubungan;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam jawabannya selain menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang maksud dan tujuannya adalah sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam pertimbangan diatas telah dapat membuktikan dalil gugatan Konvensinya dan gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dikabulkan sebagian, maka terhadap pokok perkara dalam gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi ini tidak akan diperiksa dan dipertimbangkan lebih lanjut sehingga terhadap Petitum gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam gugatan rekonvensi ini juga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan konvensinya, maka sebagai

hal 110 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.

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)



konsekuensinya sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat III Konvensi serta Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dinyatakan kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini (Pasal 192 – Pasal 194 Rbg) yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 1320 KUHPedara, ketentuan dalam RBg dan segala peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menolak Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas harta peninggalan sdr Alm Lo Djan Boe sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Febuari 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah merupakan perbuatan jual beli yang melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Otentik berupa :
 - a. Akta Pernyataan Waris Nomor : 33 tanggal 06 Febuari 2017;
 - b. Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor : 01/2017 tanggal 06 Febuari 2017;
 - c. Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 34 tanggal 06 Febuari 2017;adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menetapkan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang sah lainnya dari sdr Alm Lo Djan Boe;

hal 111 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



5. Menyatakan Penggugat mempunyai hak waris atas harta peninggalan dari sdr Alm Lo Djan Boe yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara atau siapa saja yang mendapat izin dari padanya untuk menyerahkan objek perkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik serta bebas dari segala beban hukum apapun yang melekat di atasnya tanpa syarat dan selanjutnya untuk dibagi kepada Penggugat Lo Khie Khian bersama-sama dengan Tergugat I Lo A Tjit Alias Lo Liana dan Turut Tergugat I Lo Khi Liong selaku para ahli waris dari sdr Alm Lo Djan Boe dengan jumlah dan bagian masing-masing ahli waris sama besarnya;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan Rekonvensi penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat III konvensi serta Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.976.000,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat, pada hari Rabu, tanggal 22 Januari 2025, oleh kami Hj. Adria Dwi Afanti, S.H.,M.H Sebagai Hakim Ketua, Sapperijanto, S.H.,M.H dan M. Alwi, S.H,M.H, Masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 5 Februari 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yusbet Hariri, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sungailiat serta disampaikan secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga

hal 112 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kuasa Penggugat, Kuasa Insidentil Tergugat I, Kuasa Tergugat II,
Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua

Sapperijanto, S.H.,M.H

Hj. Adria Dwi Afanti, S.H.,M.H

M. Alwi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

Yusbet Hariri, S.H

Perincian Biaya Perkara Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl :

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. ATK Sidang	: Rp80.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp468.000,00
4. PNBP Relas	: Rp110.000,00
5. Pemeriksaan setempat	: Rp1.258.000,00
6. PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp10.000,00
7. Redaksi	: Rp10.000,00
8. M a t e r i a l	: Rp10.000,00
J u m l a h	:Rp1.976.000,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

hal 113 dari 113 hal, Putusan Perdata Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Sgl.