



PUTUSAN
Nomor 2540 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **THEN DJAU PHIN**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Baru RT 001/RW 012, Desa Leuwiliang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
2. **THEN DJAU LIE**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Raya Nomor 184 RT 008/RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Pemangkat, Kembangan, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Helmian Susabdi, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Penjajap Timur RT 03/RW 14 Nomor 10 Desa Penjajap, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I dan II/Pembanding I dan II;

L a w a n :

1. **NGUI TJAN KI**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
2. **NGUI TJAN KIM**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arry Sakurianto, S.H., Advokat, beralamar di Jalan Pahlawan Blok D Nomor 2, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Terbanding I dan II;

D a n :

1. **JONG SI KIONG (KIONG)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
2. **BENJAMIN**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;



3. **JIE MIAU NYIUN** (Pr), bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
4. **LO HON BUI (LO BUI)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
5. **CONG CI JUNG (ANYUK)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
6. **KON NYIT SIN (ASIN)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
7. **KARTINI**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
8. **PANG MUK JUNG (ANAM)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
9. **NGUI CAN FUI (AFUI)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
10. **CONG MUK JUNG (AKUK)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
11. **BUN JUN LON (ALON)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
12. **HO CUN LIM (PO CUN)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
13. **CONG KET HIN (BUHIN)**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;
14. **SU FIAN**, bertempat tinggal di Jalan Sejahtera RT 01/RW VIII Nomor 22, Desa Pemangkat Kota, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;



15. **H. PARDI**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

16. **BUPATI SAMBAS cq. CAMAT PEMANGKAT cq. KEPALA DESA JELUTUNG**, berkedudukan di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

17. **BUPATI SAMBAS cq. KEPALA DINAS PERTANIAN KABUPATEN SAMBAS cq. KEPALA BADAN PENYULUHAN**, Kecamatan Pemangkat, Pemangkat, berkedudukan di Dusun Sei Lakum RT02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

18. **SARINGAH**, bertempat tinggal di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04, Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat;

Turut Termohon Kasasi I sampai dengan XVIII dahulu Turut Tergugat I sampai dengan XVIII/Turut Terbanding I sampai dengan XVIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I dan II/Pembanding I dan II telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II/Terbanding I dan II dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I sampai dengan XVIII/Turut Terbanding I sampai dengan XVIII di muka persidangan Pengadilan Negeri Sambas pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa semasa hidupnya seorang Laki-laki bernama Ngui Ti Sin, kawin dengan seorang Perempuan yang bernama Cang Muk Lian. Perkawinan tersebut berlangsung sekitar Tahun 1910. Dari perkawinan tersebut melahirkan enam orang anak yaitu:
 - a. Ngui Sjak Thin (WNA RRC hingga sekarang tidak diketahui keberadaannya);
 - b. Ngui Nyuk Thin (meninggal dunia Tahun 1970);
 - c. Ngui Kui Thin (meninggal dunia Tahun 1972);
 - d. Ngui Man Thin (meninggal dunia Agustus Tahun 1994, Bapak Penggugat kesatu dan Penggugat kedua);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Ngui Chun Thin (meninggal dunia Tahun 2004);
- f. Ngui Kim Thin (meninggal Dunia Mei Tahun 1994, Bapak Tergugat kesatu dan Tergugat kedua);

Ngui Ti Sin meninggal dunia sekitar Tahun 1951 dan Chang Muk Lian meninggal dunia sekitar Tahun 1974;

2. Bahwa selain meninggalkan enam orang anak sebagaimana tersebut di atas, almarhum Ngui Ti Sin dan almarhumah Chang Muk Lian meninggalkan harta berupa tanah yang belum sempat dibagi diantara keenam anaknya tersebut pada angka 1. Yang luasnya lebih kurang 9 ha (sembilan hektar) yang terletak di Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalbar, yang terdiri dari 4 (empat) lokasi ditambah Jalan BPP = Jalan Badan Penyuluhan Pertanian (sekarang Jalan BPK Pemangkat = Jalan Badan Penyuluhan, Kecamatan Pemangkat, Pemangkat) yaitu:

- a. Lokasi Pertama terletak di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04 dan RT02/RW 04 Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas dengan luas lebih kurang 1,5 ha (satu setengah hektar) lebih atau lebih kurang 15.500 m^2 (lima belas ribu lima ratus meter persegi) atau lebih kurang Lebar 155 m (seratus lima puluh lima meter) dan Panjang 100 m (seratus meter);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jong Cun Ciang;
- Sebeah Selatan berbatasan dengan : Jalan Kuburan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Cisai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara/Hutan Lindung Gunung Gajah;

- b. Lokasi Kedua terletak di Dusun Sei Lakum RT 01/RW 04 Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas dengan luas lebih kurang 1 ha (10.000 meter persegit) atau dengan ukuran lebih kurang lebar 46 m (empat puluh enam meter), panjang 212 m (dua ratus dua belas meter);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Lay Nyun Fa, Hj.Fitri, dan Cin Hian Cung;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan BPP Desa Jelutung;
- Sebelah Timur berbatasa dengan : Kon Jun Kin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Cisai;

Halaman 4 dari 21 Hal. Put. Nomor 2540 K/Pdt/2015



- c. Lokasi Ketiga terletak di Dusun Sei Lakum RT 02/04 Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas dengan luas lebih kurang 2,5 ha (25.000 meter persegi) atau dengan ukuran lebih kurang Lebar 103 m (seratus tiga meter), Panjang 235 m (dua ratus tiga puluh lima meter), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan BPP Desa Jelutung;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gedung Yayasan Asoka dan Saridi;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Tebing Buluh;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Cisai;
- d. Lokasi Keempat terletak di Dusun Sei Lakum RT 02/RW 04 Desa Jelutung, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas yang luasnya lebih kurang 4 ha (40.000 meter persegi) atau dengan ukuran lebih kurang lebar 376 m (tiga ratus tujuh puluh enam), panjang 105 m (seratus lima meter) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Kaca;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : H. Subhan;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jong Jun On;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Tebing Buluh;
- e. Lokasi Kelima yaitu Jalan BPP = Jalan Badan Penyuluhan Pertanian (sekarang Jalan BPK Pemangkat = Jalan Badan Penyuluhan, Kecamatan Pemangkat,) yang luasnya lebih kurang 1.000 m² (seribu meter persegi) atau dengan ukuran lebih kurang panjang 235 m (dua ratus tiga puluh lima meter), lebar 4 m (empat meter);
3. Bahwa tanah tersebut belum sempat dibuatkan surat menyurat oleh Ngui Ti Sin sampai Ngui Ti Sin meninggal Dunia sekitar Tahun 1951. Dan ketika Chang Muk Lian istri Ngui Ti Sin meninggal sekitar Tahun 1974 maka sejak saat itu tanah warisan tersebut hampir seluruhnya dikuasai oleh Ngui Kim Thin Bapak Para Tergugat dan Ngui Man Thin Bapak Para Penggugat hanya sebagian kecil turut menguasai tanah warisan tersebut, akan tetapi ketika Ngui Kim Thin bapak Para Tergugat meninggal dunia sekitar bulan Mei Tahun 1994, dan Ngui Man Tin bapak Para Penggugat meninggal dunia sekitar Bulan Agustus 1994, sejak saat itu maka tanah warisan tersebut langsung dikuasai oleh Para Tergugat (Ngui San Kie Tergugat kesatu dan Ngui Djan Kim Tergugat kedua) sampai sekarang;
4. Bahwa sebenarnya Para Tergugat secara diam-diam sudah menguasai tanah tersebut sejak Tahun 1970 dengan menyerahkan sebagian tanah



waris tersebut yang luasnya lebih kurang 20.000 m² (dua puluh rubu meter persegi) (lebih kurang 2 hektar) kepada Syamsuhar Muhammad (Surat Pernyataan Syamsuhar Muhammad tanggal 14 Juli 1994 Nomor 223/SP/1994 dan Surat Keterangan Plt. Camat Pemangkat Muchniardin, B.A. tanggal 16 Juli 1994 Nomor 223/1994 dan Surat Pernyataan Ngui Tjan Kie Tergugat Kesatu tanggal 14 Juli 1994 dan Surat Pernyataan Syamsuhar Muhammad tanpa tanggal pada bulan Juli 1994). Surat-surat tersebut di atas dijadikan syarat untuk memohon Sertifikat Hak milik an. Syamsuhar Muhammad (Surat Ukur Nomor 5455/1994) yaitu dengan Ket. Dimohon oleh Syamsuhar Muhammad, diukur oleh Guntur. Kemudian entah bagaimana caranya terbitlah satu Sertifikat atas nama Tergugat Kesatu Ngui Tjhan Kie SHM Nomor 57 yang luasnya 6.530 m² (enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) Gambar Situasi Nomor 128/1997 Tanggal 8 Januari 1997, diserahkan melalui hibah kepada Tergugat kedua Ngui Tjhan Kim (Tjhan Kim) PPAT Ma'murusyisyam tanggal 11 Mei 2005 Nomor 134/2005. Maka dengan dikeluarkannya Gambar Situasi Nomor 128/1997 tanggal 8 Januari 1997 dengan sendirinya Gambar Situasi 5455/1994 telah berubah, perbuatan ini dilakukan oleh Para Tergugat tanpa diketahui oleh Para Penggugat;

5. Bahwa baik Para Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama merupakan waris Cucu dari Almarhum Ngui Ti Sin karena anak-anak Ngui Ti Sin semuanya telah meninggal Dunia;
6. Bahwa sebagian tanah warisan yang disertifikatkan oleh Para Tergugat atas nama Tergugat Kesatu yaitu Ngui Tjhan Kie Sertipikat Hak Milik Nomor 57 Tahun 1997, kemudian Tergugat Kesatu mengalihkan-namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 57 tersebut kepada Tergugat Kedua yaitu Tjhan Kim (Gui Tjhan Kim) melalui hibah dari Tergugat Kesatu, dengan luas 6.530 m² (enam ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 57 tersebut, telah dibatalkan melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Putusan Nomor 42/G/2012/PTUN PTK, yang ucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2013;
7. Bahwa jelas perbuatan Para Tergugat dengan mengaku dan memiliki atau menguasai atau mengalihkan hak atau menjual tanah warisan tersebut sebagai miliknya pribadi adalah bertentangan dengan hukum, sebab masih ada waris-warisan lain yaitu Para Penggugat, sehingga wajarlah apabila Para Tergugat diperintahkan oleh Pengadilan agar segera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah-tanah yang bukan menjadi haknya sesuai hukum waris, serta membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena telah menikmati hasil dari tanah-tanah tersebut selama lebih kurang 20 tahun, dengan perinciannya sebagai berikut:

- Sewa tanah per borong adalah 150 kg padi;
- Yang dikuasai Para Tergugat luas tanah warisan lebih kurang adalah 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi);
- Jadi 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi);= 56,25 borong;
- 1 (Satu) borong sewanya 150 kg Padi;
- Harga padi per kilogram = Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);
- 150 kg x Rp6.000,00 = Rp900.000,00 (ini sewa satu tahun per borong);
- 56,25 borong x 150 kg padi per borong = 8.438 ton padi (hasil sewa padi per tahun);
- 8.438 ton padi x Rp6.000,00 per kg padi = Rp50.628.000,00 (hasil nilai jual padi per tahun);
- Rp50.628.000,00 x 20 tahun = Rp1.012.560.000,00;

Jadi ganti rugi yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat adalah Rp50.628.000,00 x 20 tahun = Rp1.012.560.000,00 (satu miliar dua belas juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

8. Bahwa tanah warisan tersebut diatas, juga sudah banyak yang dijual oleh Para Tergugat, yang sekarang dikuasai/dimiliki oleh Para Turut Tergugat dan nampaknya Para Tergugat ada gejala-gejala akan melakukan penjualan/pengalihan hak lagi atas tanah sengketa tersebut, dan lagi pula karena gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti kuat dan nyata, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sambas berkenan melakukan sita jaminan (CB) atas tanah-tanah tersebut;
9. Bahwa karena Para Tergugat telah banyak menjual tanah warisan tersebut dan uang dari hasil penjualan tanah warisan tersebut dinikmati sendiri oleh Para Tergugat, maka wajarlah kiranya apabila Pengadilan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan uang dari hasil penjualan tanah warisan tersebut kepada Para Penggugat;
10. Bahwa perbuatan Para Turut Tergugat yang juga ikut memiliki/menguasi tanah warisan tersebut yang belum dibagi dengan cara membeli maupun dengan cara hibah dari Para Tergugat sebagai milik pribadi adalah bertentangan dengan hukum sehingga wajarlah apabila Para Turut Tergugat diperintahkan oleh Pengadilan Negeri Sambas agar segera

Halaman 7 dari 21 Hal. Put. Nomor 2540 K/Pdt/2015

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)



menyerahkan tanah-tanah waris tersebut yang bukan menjadi haknya kepada Para Penggugat;

11. Bahwa telah dilakukan usaha-usaha perdamaian, namun gagal;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sambas agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat adalah sama-sama sebagai ahli waris sah dari almarhum Ngui Ti Sin (Penggugat kesatu waris cucu, Penggugat kedua waris cucu);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan yang belum dibagi antara Para Penggugat dan Para Tergugat, dan oleh karenanya harus mendapat pembagian yang adil menurut hukum;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat agar segera menyerahkan tanah sengketa yang bukan menjadi haknya kepada Para Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Para Tergugat agar segera menyerahkan uang dari hasil penjualan tanah warisan tersebut kepada Para Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat agar segera menyerahkan tanah sengketa yang bukan menjadi haknya kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp1.012.560.000,00 (satu miliar dua belas juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Para Tergugat dengan perincian sebagai berikut:
 - tanah yang dikuasai Para Tergugat luasnya 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi);;
 - jadi 90.000 m² (sembilan puluh ribu meter persegi) = 56,25 borong;
 - satu borong sewanya 150 kg padi per tahun;
 - harga padi per kilogram Rp6.000,00;
 - 150 kg x Rp6.000,00= Rp900.000,00 (ini nilai sewa padi satu tahun per borong);
 - 56,25 borong x 150 kg padi per borong = 8.438 ton (ini hasil sewa padi per tahun) - 8.438 ton padi x Rp6.000,00 per kg padi = Rp50.628.000,00 (hasil nilai jual padi per tahun);
 - Rp50.628.000,00 x 20 tahun = Rp1.012.560.000,00;Jadi ganti rugi yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat adalah Rp1.012.560.000,00 (satu miliar dua belas juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);



Subsidaire, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Para Tergugat dan Turut Tergugat I, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII dan XIV):

1. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dan membantah semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas telah diakuinya;
2. Bahwa Subjek Gugatan Para Penggugat kurang lengkap, sebab berdasarkan posita 1 Gugatan Para Penggugat telah secara tegas mendalilkan bahwa anak dari almarhum Ngui Ti Sin dan almarhumah Cang Muk lan ada 6 (enam) orang, antara lain: Ngui Sjak Tjhin, Ngui Nyuk Thin, Ngui Kui Thin, Ngui Man Thin, Ngui Chun Thin, dan Ngui Kim Thin. Sedangkan yang dijadikan sebagai subjek gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* hanya anak dari almarhum Ngui Man Thin dan anak dari almarhum Ngui Kim Thin. Sedangkan Ngui Sjak Thin, almarhum Ngui Nyuk Thin, almarhum Ngui Kui Thin, dan almarhum Ngui Chun Thin juga punya anak-anak, seharusnya dijadikan sebagai subjek gugatan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat. Pada hal yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini adalah masalah “warisan”, sehingga menurut hemat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat semua ahli waris dari almarhum Ngui Ti Sin dan almarhumah Can Muk Lan;
3. Bahwa mengenai kurangnya subjek dalam perkara *a quo* dapat dibaca pada dalil Para Penggugat pada **posita** 2, dimana di dalam uraian *posita* 2 gugatan telah secara tegas Para Penggugat mendalilkan bahwa, “... almarhum Ngui Ti Sin dan almarhumah meninggalkan harta berupa tanah yang belum sempat dibagi diantara keenam anaknya tersebut pada angka 1”;
4. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah Kabur (*obscuur libel*) atau tidak jelas. Kabur atau tidak jelasnya gugatan Penggugat dapat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat kemukakan, antara lain:
 - Pada posita 3 Para Penggugat mendalilkan bahwa, “dan ketika Chang Muk Lan isteri Ngui Ti Sin meninggal dunia sekitar tahun 1974, maka sejak saat itu tanah warisan tersebut hampir seluruhnya dikuasai oleh Ngui Kim Thin bapak Para Tergugat dan Ngui Man Thin dan seterusnya”;Sedangkan pada *posita* 4 Para Penggugat mendalilkan bahwa, “sebenarnya Para Tergugat secara diam-diam sudah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1970 dengan menyerahkan sebagian tanah waris



tersebut yang luasnya lebih kurang 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) kepada Syamsuhar Muhammad dan seterusnya”;

Dan menurut hemat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat antara *posita* 3 dan *posita* 4 saling bertentangan dan tidak bersesuaian;

- Pada *posita* 2 gugatan Para Penggugat tidak secara jelas membuat perincian mengenai objek sengketa (lokasi pertama, kedua, ketiga, keempat, kelima, dan keenam), sebab Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas siapa saja (apakah Para Tergugat atau Para Turut Tergugat yang mana) yang menguasai tanah lokasi pertama, lokasi kedua, lokasi ketiga, lokasi keempat, lokasi kelima, dan lokasi keenam. Dan menurut hemat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat seharusnya Para Penggugat menguraikan secara jelas siapa saja yang menguasai tanah lokasi pertama, dan seterusnya;
- Bahwa antara *posita* gugatan dengan *petitum* gugatan Penggugat saling tidak bersesuaian atau saling bertentangan, karena Para Penggugat telah mencampur-adukkan antara gugatan mengenai warisan, dengan gugatan ganti rugi, dan perbuatan melawan hukum. Karena antara *posita* dan *petitum* saling bertentangan atau tidak berkesesuaian, maka gugatan Penggugat sudah semestinya dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat XV):

1. Mengenai nama Turut Tergugat 15, dalam gugatan Para Penggugat ditulis H. Pardi yang benar adalah H. Supardi dengan demikian jika salah dalam penulisan nama dalam gugatan akan membuat gugatan kabur karena dikawatirkan salah menggugat orang atau dengan kata lain dapat membingungkan orang yang digugat, dan bisa saja nama H. Pardi yang dimaksud Penggugat adalah orangnya berbeda;
2. Bahwa Para Penggugat salah menempatkan Turut Tergugat 15 sebagai Turut Tergugat karena selain Turut Tergugat ada orang lain yaitu orang yang telah menjual tanah yang Penggugat anggap sengketa kepada Turut Tergugat yaitu H. Asmadi Alwi sebagaimana bukti penyerahannya kepada H. Supardi tertanggal 7 Juni 2006 dan begitu juga terhadap Ngui Khim Thin selaku yang punya tanah menjual kepada H. Asmadi Alwi;
3. Bahwa mengenai tanah yang digugat tidak jelas kedudukannya seperti letak tanah yang dikuasai Turut tergugat;
4. Bahwa Turut Tergugat keberatan jika tanah tersebut harus diserahkan kepada Para Penggugat karena Turut Tergugat untuk mendapatkan tanah tersebut dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli secara syah dan sesuai ketentuan yang berlaku dan jika diambil balik jelas harus mengembalikan ganti rugi kepada Turut tergugat;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat XVI):

1. Bahwa gugatan Para Penggugat *prematur*:

1.1. Bahwa Para Penggugat sebagaimana poin ke-6 *posita* gugatannya telah mendalilkan yang pada intinya menyatakan bahwa sebagian tanah sengketa *a quo* pada tahun 1997 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Desa Jelutung atas nama Tergugat Kesatu, yang selanjutnya diserahkan melalui hibah kepada Tergugat Kedua;

1.2. Bahwa Para Penggugat sebagaimana poin ke-6 *posita* gugatan telah mendalilkan yang pada intinya menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Desa Jelutung Tahun 1997 telah dibatalkan melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 42/G/2012/PTUN.PTK, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2013;

1.3. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 42/G/2012/PTUN.PTK, tersebut masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisdje*) karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas selaku Pihak Tergugat dalam perkara *a quo* mengajukan upaya hukum kasasi atas putusan perkara *a quo*;

1.4. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendasarkan gugatannya terhadap suatu Putusan Pengadilan yang masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili sengketa perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat belum dapat dikabulkan atau dengan kata lain gugatan Para Penggugat belum dapat diperiksa sengketa di Pengadilan karena masih *prematur*;

2. Gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*);

2.1 Bahwa Para Penggugat dalam *posita* gugatannya tidak menguraikan dan merincikan secara jelas pihak-pihak yang menguasai ke-5 lokasi tanah, sehingga tidak jelas atas dasar penguasaan terhadap lokasi yang mana Para Turut Tergugat dijadikan Para pihak dalam gugatan warisan perkara *a quo*;

2.2 Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam *posita* gugatannya tidak menguraikan dan merincikan secara jelas pihak-pihak yang menguasai ke-5 lokasi tanah dimaksud, dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi kabur/*obscure libel*, oleh karenanya adalah patut menurut hukum

Halaman 11 dari 21 Hal. Put. Nomor 2540 K/Pdt/2015



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat Kontradiktif;

3.1 Bahwa Para Penggugat dalam perihal gugatan menyatakan gugatannya adalah gugatan warisan, akan tetapi dalam *posita* gugatannya pada poin ke-7, mendalilkan pembayaran ganti rugi, demikian dalam *posita* gugatannya pada poin ke-10, mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum;

3.2 Bahwa Para Penggugat dalam *petitum*-nya pada poin ke-5, ke-6, ke-7 dan ke-8 juga mencampur-adukkan antara permohonan mengenai warisan, ganti rugi dan perbuatan melawan hukum;

3.3 Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan pada poin a dan b di atas, diperoleh fakta bahwa *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat telah kontradiktif atau tidak bersesuaian dengan perihal gugatan, dengan demikian adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutus sengketa perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat XVII):

1. Gugatan Para Penggugat *Premature*;

a. Bahwa Para Penggugat sebagaimana poin ke-6 *posita* gugatannya telah mendalilkan yang pada intinya menyatakan bahwa sebagian tanah sengketa *a quo* pada tahun 1997 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Desa Jelutung atas nama Tergugat Kesatu, yang selanjutnya diserahkan melalui hibah kepada Tergugat Kedua;

b. Bahwa Para Penggugat sebagaimana poin ke-6 *posita* gugatan juga telah mendalilkan yang pada intinya menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Desa Jelutung Tahun 1997 telah dibatalkan melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 42/G/2012/PTUN PTK, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2013;

c. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 42/G/2012/PTUN PTK, tersebut masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas selaku Pihak Tergugat dalam perkara *a quo* mengajukan upaya hukum kasasi atas putusan perkara *a quo*;

d. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendasarkan gugatannya terhadap suatu Putusan Pengadilan yang masih belum mempunyai kekuatan hukum



tetap, maka adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili sengketa perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat belum dapat dikabulkan atau dengan kata lain gugatan Para Penggugat belum dapat diperiksa sengketaanya di pengadilan karena masih *prematur*;

2. Gugatan Para Penggugat Tidak Berdasarkan Bukti Alas Hak:
 - a. Bahwa klaim Para Penggugat terhadap tanah sengketa *a quo* tidak dibuktikan dengan alas hak bukti kepemilikan, bukti pengakuan tersebut tidak bisa dijadikan bukti kepemilikan atas tanah sengketa, oleh karena itu jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan atas alas hak yang kuat atau dengan kata lain gugatan Penggugat tidak berdasar alas hak;
 - b. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak didasarkan kepada bukti adanya alas hak atas tanah sengketa *a quo*, maka adalah patut menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscure libel*);
 - a. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya tidak menguraikan dan merincikan secara jelas pihak-pihak yang menguasai ke-5 lokasi tanah, sehingga tidak jelas atas dasar penguasaan terhadap lokasi yang mana Para Turut Tergugat dijadikan Para pihak dalam gugatan warisan perkara *a quo*, ditambah lagi pada lokasi ke-5, Para Penggugat menggugat tanah yang dijadikan jalan umum;
 - b. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam posita gugatannya tidak menguraikan dan merincikan secara jelas pihak-pihak yang menguasai ke-5 lokasi tanah dimaksud, dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi kabur/*obscure libel*, oleh karenanya adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
4. Gugatan Para Penggugat kontradiktif:
 - a. Bahwa Para Penggugat dalam perihal gugatan menyatakan gugatannya adalah gugatan warisan, akan tetapi dalam posita gugatannya pada poin ke-7, mendalilkan pembayaran ganti rugi, demikian juga dalam posita gugatannya pada poin ke-10, mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum;
 - b. Bahwa Para Penggugat dalam *petitum*-nya pada poin ke-5, ke-6, ke-7 dan ke-8 juga mencampur-adukkan antara permohonan mengenai warisan, ganti rugi dan perbuatan melawan hukum;



- c. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan pada poin a dan b di atas, diperoleh fakta bahwa *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat telah kontardiktif atau tidak bersesuaian dengan perihal gugatan, dengan demikian adalah patut menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang memeriksa dan memutus sengketa perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat XVIII):

1. Bahwa Para Penggugat telah keliru dalam menentukan Para pihak dalam gugatannya karena hanya menjadikan Sarangih sebagai Turut Tergugat kedelapan belas karena tanah sengketa *a quo* yang di atas berdiri bangunan di atas tanah SHM Nomor ... /Desa Jelutung merupakan harta warisan yang masih belum dibagi dari ... yang telah meninggal dunia pada ..., yang mana pada saat meninggal dunia, ... mempunyai ahliwaris yang terdiri dari 1 (satu) orang isteri dari ... orang anak;
2. Bahwa oleh karena Para Penggugat hanya menggugat 1 (satu) orang ahliwaris saja, sedangkan tanah sengketa *a quo* merupakan harta warisan yang masih belum dibagi, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, yang pada intinya menyatakan bahwa; "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahliwaris almarhum, bukan hanya isterinya";
3. Oleh karena dalam gugatannya, Para Penggugat hanya menggugat Sarangih, isteri dari almarhum saja tanpa menggugat ahliwaris lainnya, maka adalah patut menurut hukum, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas yang mengadili dan memutus sengketa perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sambas telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2014/PN Sbs, tanggal 14 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat XVI dan XVII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp8.926.000,00 (delapan juta sembilan ratus duapuluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I dan II/Pembanding I dan II Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor



2/Pdt.G/2014/PN Sbs, tanggal 14 Oktober 2014 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 5/Pdt/2015/PT PTK, tanggal 13 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 4 Mei 2015 kemudian terhadap putusan tersebut, Penggugat I dan II/Pembanding I dan II melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2013 mengajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.G/2014/PN Sbs, pada tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sambas, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I dan II/Pembanding I dan II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XVIII/Pembanding I, II dan Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XVIII pada tanggal 15 Juni 2015;
2. Turut Tergugat XV dan XVII/Turut Terbanding XV dan XVII pada tanggal 1 Juni 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Pembanding I dan II, Turut Termohon Kasasi XV/Turut Tergugat XV/Turut Terbanding XV, serta Turut Termohon Kasasi XVII/Turut Tergugat XVII/Turut Terbanding XVII mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2015, tanggal 10 Juni 2015 dan tanggal 15 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat I dan II/Pembanding I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini telah tidak memeriksa dengan seksama dan hanya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas, tidak mempertimbangkan secara yuridis sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukumnya dimana Pengadilan Tinggi Pontianak dimana yang dijadikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya oleh Pengadilan Tinggi Pontianak semuanya mengutip dari apa yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Sambas;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dalam menerapkan hukum dimana Pengadilan Tinggi Pontianak tidak mempertimbangkan keterangan-keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, dimana Para saksi dalam keterangannya bahwa sejak lama Ngui Ti Sin orang tua Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan orang tua Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tinggal dan berdiam di tanah sengketa dan semasa Ngui Ti Sin itu adalah orang yang amanah, terjadinya permasalahan setelah meninggalnya anak-anak Ngui Ti Sin yaitu orang tua Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan orang tua Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak amanah dalam menguasai tanah warisan Ngui Ti Sin tersebut;
3. Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah karena tidak mempertimbangkan kesaksian yang diberikan oleh Para saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang merupakan saksi kunci dalam perkara ini yaitu Ny. Hon Pit Ngo (perempuan) yang telah disumpah dalam keterangannya yang seharusnya memihak kepada Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi akan tetapi dalam keterangannya malah saksi memihak kepada Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, karena dalam keterangannya saksi mengatakan sebagai berikut:
 - "Yang menjadi sengketa memang tanah warisan Ngui Ti Sin;
 - Warisan Ngui Ti Sin sangat luas sampai ke seberang Jalan Kaca Jelutung, akan tetapi saksi tidak tahu pasti berapa ukurannya;
 - Namun Saksi mengatakan hanya tahu bahwa warisan Ngui Ti Sin yang sekarang sangat luas;
 - Dan Saksi juga menerangkan sebenarnya dahulu tanah yang sekarang menjadi sengketa itu sudah dibagi kepada tiga-tiap anak Ngui Ti Sin;
 - Cuma saksi tidak tahu dimana bagian masing-masing dari anak Ngui Ti Sin tersebut;
 - Dan saksi mengatakan bahwa antara Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dengan Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi adalah saudara sepupu;

Halaman 16 dari 21 Hal. Put. Nomor 2540 K/Pdt/2015

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

- Karena orang tua Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dengan orang tua Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi adalah saudara kandung;
 - Saksi juga mengatakan bahwa Ngui Ti Sin mempunyai 6 (enam) raong anak namun yang satu pulang ke RRC dan menurut kabar telah meninggal dunia;
 - Dan yang tinggal di Indonesia ada 5 (lima) orang anaknya yaitu
 - a. Ngui Nyuk Thin;
 - b. Ngui Kui Thin;
 - c. Ngui Man Thin (orang tua kandung Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi);
 - d. Ngui Chun Thin;
 - e. Ngui Kim Thin (orang tua Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi);
 - Saksi juga mengatakan bahwa:
 - Anak-anak Ngui Ti Sin dahulu tinggal satu rumah;
 - Yang sekarang kalau kita lihat posisinya terletak di belakang rumah Tergugat II (Ngu Tjan Kim);
 - Atau di samping Kantor BPP (Balai Penyuluhan Pertanian Desa Jelutung);
 - Apakah dirobohkan atau roboh karena dimakan zaman saksi juga tidak tahu;
 - Akan tetapi saksi masih ingat letak dan rumah tersebut yang terbuat dari kayu belian/kayu ulin;
4. Bahwa Hon Pit Ngo (Perempuan) adalah merupakan saksi kunci, karena menerangkan yang sebenar-benarnya bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang adalah tanah warisan dari Ngui Ti Sin, akan tetapi keterangan saksi Hon Pit Ngo tidak pernah dijadikan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Tinggi, yang perlu diingat sekali lagi bahwa saksi Hon Pit Ngo adalah saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, seharusnya dalam keterangan saksi memihak kepadanya akan tetapi saksi memberikan keterangan yang sebenarnya mengenai tanah sengketa bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah warisan Ngui Ti Sin;
5. Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah menjatuhkan putusan yang tidak mencerminkan suatu rasa keadilan menurut hukum yang harus diturut berdasarkan undang-undang, Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dalam pertimbangan hukumnya karena tidak memperhatikan dan mempertimbangkan saksi-saksi Para Penggugat/Para Pembanding/Para

Halaman 17 dari 21 Hal. Put. Nomor 2540 K/Pdt/2015



Pemohon Kasasi dan saksi-saksi Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sebagaimana mestinya salah satunya tidak menjadikan pertimbangan hukumnya keterangan saksi kunci Hon Pit Ngo yang sangat jelas, lugas dalam mengatakan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah warisan Ngui Ti Sin;

Selain itu juga Hakim *Judex Facti* telah menyalahi ketentuan hukum dan kelalaian Hakim Tingkat Banding tersebut maka oleh karena itu: "telah sepatutnya putusan dalam perkara ini dibatalkan pada tingkat kasasi";

6. Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah memutus perkara *a quo* dengan tanpa memperhatikan dan melalaikan berlakunya hukum formal (hukum acara perdata) yang diwajibkan kepada Hakim sehingga bertentangan dengan ketentuan yang diisyaratkan dalam Pasal 189 RBG/Pasal 178 ayat (2) HIR dan dalam perkara ini Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak semestinya mempertimbangkan seluruh saksi-saksi, bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi secara jelas dan terperinci harus dipertimbangkan dengan seksama sebagaimana diwajibkan kepada Hakim dalam Pasal 189 RBG/Pasal 178 ayat (2) HIR tersebut di atas;
7. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak tidak memberikan pertimbangan dengan terperinci maka tidak pantas Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak mendapatkan predikat mahkota bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini harus dipandang sebagai suatu putusan yang tidak memenuhi syarat;
8. Bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim *Judex Facti* secara nyata lalai dalam menerapkan hukum karena tidak memperhatikan landasan yuridis yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat formal serta tidak mematuhi, tidak menjunjung tinggi akan asas-asas hukum yang terkandung dalam Pasal 4, Pasal 50 dan Pasal 53 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, oleh karena itu:

Mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia cq Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat kasasi berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 5/PDT/2015/PT Ptk, tanggal 13 April 2015 dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 2/Pdt.G/2014/PN Sbs, tanggal 14 Oktober 2014, karena telah secara nyata Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah melalaikan berlakunya hukum formal/hukum acara perdata yang bersifat imperatif wajib bagi Hakim untuk menerapkannya dalam memeriksa perkara perdata secara rasional;



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-8 tersebut:

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 28 Mei 2015 dan jawaban memori kasasi yang diterima tanggal 10 Agustus 2015, tanggal 10 Juni 2015 dan tanggal 15 Juni 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata alasan-alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* sudah tepat dan benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa, terbukti sertifikat objek tanah perkara masih diperiksa oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan belum diputus sehingga belum memiliki kekuatan hukum tetap maka gugatan atas tanah perkara dimaksud masih *prematur* dan oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut pada hakekatnya, mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Then Djau Phin, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **THEN DJAU PHIN** dan 2. **THEN DJAU LIE** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat I dan II/Pembanding I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 22 Desember 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Materi	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00 +</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003