



**PUTUSAN**  
**Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bengkayang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Tjhia Oi Na**, bertempat tinggal di Sungai Pangkalan II RT. 006 RW. 005 Kelurahan Parit Bari Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs Raphael Sahyudi, SH., Advokat yang berkantor di Jalan Tabrani Ahmad No. 1 RT. 003 RW. 025 Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 08/Adp-Rs/03/PTK/2021 tanggal 08 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang dengan register No.06/SK/2021/PN Bek tanggal 12 Maret 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Tjhia Djun Fat**, bertempat tinggal di Jalan Pemda Komp. Saigon Residen B 15 RT. 004 RW. 001 Kelurahan Saigon Kecamatan Pontianak Timur Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendrikjon Hasugian, SH., Agustiawan, SH, dan Josua Tua Hamonangan Manurung, S.H Advokat yang berkantor di Jalan Perdamaian, Komplek Soja Budi Utama Bahti Nomor BB6 kelurahan Pal sembilan kecamatan Sui Kakap Kabupaten Kubu raya Kalimantan barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 002/SKK/HR/Pdt.T/III/2021 tanggal 24 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang dengan register No.08/SK/2021/PN Bek tanggal 25 Maret 2021, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



2. **Lie Kun Po**, bertempat tinggal di Dusun Pangkalan Makmur Desa Sungai Pangkalan 2 RT. 01 RW. 02 Jalan Raya Sungai Duri Singkawang Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendrikjon Hasugian, SH., Agustiawan, SH, dan Josua Tua Hamonangan Manurung Advokat yang berkantor di Jalan Perdamaian, Komplek Soja Budi Utama Bahti Nomor BB6 kelurahan Pal sembilan kecamatan Sui Kakap Kabupaten Kubu raya Kalimantan barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 002/SKK/HR/Pdt.T/III/2021 tanggal 24 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang dengan register No.08/SK/2021/PN Bek tanggal 25 Maret 2021, sebagai **Tergugat II**;  
Tergugat I dan Tergugat II untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang pada tanggal 12 Maret 2021 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek, telah mengajukan gugatan yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat dengan tergugat adalah adik beradik kandung yaitu Penggugat selaku Kakak dan Tergugat 1 Satu selaku Adik Laki-Lak yang Bungsu dalam Hal ini telah menerima tanah dari Tergugat Dua 2 dalam hal ini selaku orang tua laki-laki dari Penggugat dan Tergugat 1 Satu dalam hal ini tergugat 2 Dua memiliki dan mempunyai sebidang tanah dan kebunnya yaityu kelapa  $\pm 1.8$  HA atau  $\pm 2$  HA yang di serahkan oleh tergugat 2 dua , Kepada tergugat 1 satu tanpa mempertimbangkan dan memikirkan Penggugat yang telah membayar tanah tersebut serta membangun sarang burung walet di atas nya sejak sudah lama dan yang membantu membangun Rumah sarang burung

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



Walet tadi oleh tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua serta sama yang lainnya biaya di tafsir  $\pm$  600.000.000 (Enam ratus juta rupiah) dan panennya juga di ambil oleh tergugat 2 dua selaku orang tua penggugat.

2. Bahwa peristiwa ini Penggugat alami setelah tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua entah bagaimana lalu membenci pada penggugat setelah pengggat kembali ketempat penggugat maupun tempat ter gugat 1 satu maupun tergugat 2 dua karena kami dengan segala yang benar adalah adik beradik dan orang tua tergugat 2 dua mulai membenci penggugat dalam hal ini tanah yang dimiliki oleh tergugat 1 satu adalah berasal dari orang tua penggugat yang dalam hal ini disebut selaku tergugat 2 dua telah plin plan atau bahasa membelot yabg waktu dikunjungi oleh kuasa hukum hanya mengakui uang yang diterimanya oleh tergugat 2 dua dari penggugat hanya sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saja , dan tergugat 1 satu hanya mengakui pada kuasa hukum kalau mau di bayar berapa, lalu di jawab oleh kuasa hukum Rp. 600.000.000 )Enam ratus juta rupiah) tapi kata tergugat 1 satu setelah konsultasi dengan 2 dua orang abang penggugat yang sekarang rumahnya berada di belakang rumah tergugat 1 satu maka dari itu penggugat merasa kepingin sekali memperoleh kepastian bahwa sarang burung walet tersebut ada dalam kawasan tanah tergugat 2 dua yang di serahkan pada tergugat 1 satu seluas  $\pm$  5.000 m<sup>2</sup> dan sisanya tanah tersebut akan penggugat serahkan lagi sisanya pada tergugat 1 satu yangluasnya  $\pm$  1 HA tidak kah tergugat 2 dua dan tergugat 1 satu mengalami kesalahan besar dalam struktur adat budaya orang Tionghoa bersaudara penggugat berjumlah 10 Orang dan 1 satu orang telah meninggal dunia beserta ibu kandung penggugat juga telah meninggal dunia jadi penggugat menilai bahwa perbuatan tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua telah salah dalam memberi dan menerima tanah tersebut tanpa melalui waris-waris penggugat yang;ainnya mohon yang Mulya Bapak Hakim mempertimbangkan nya

3. Bahwa penggugat menilai lagi tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua ( Bpk.Penggugat dan adik Bungsu penggugat) telah mengalami penyalah gunaan hak-hak waris dari waris keluarga suku Tionghoa telah melanggar / melakukan kesalahan yang perlu juga dipertimbangkan dari kronologis kejadian itu penggugat merasa perlu untuk agar abang penggugat yang tertua dan adik serta kakak-kakak penggugat yang lainnya dapat menolong peristiwa kejadian ini untuk membantu kerugian

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat sebesar Rp.600.000.000 ( Enam ratus juta rupiah) agar anak-anak penggugat ada 3 tiga orang yang satunya laki-laki dan yang dua orang perempuan perlu lah di pikirkan oleh tergugat 2 dalam hal memberikan Perluasan pembangunan sarang burung walet milik penggugat untuk dapat menerima tanah selua 5.000<sup>2</sup> dan hal itu juga di pikirkan oleh waris-waris penggugat yang lainnya untuk dapat lah berlaku adil, Jujur , baik hati, kan bukan orang lain dalam hal ini erat hubungan darah hubungan keluarga artinya ibarat pepatah “orang Kalimantan Membilangi ibarat air di tetak pakai parang kan tidak putus ‘ itu lah yang penggugat pertimbangkan oleh Penggugat yang menganut agama Budha lain halnya dengan mama tiri almarhum dari orang tua tergugat 2 dua kawin dengan orang perempuan Tonghoa yang agama khatolik tidak punya anak pun dalam hal ini ada masalah ujung uung ceritanya dalam keluarga penggugat kan malu didengar orang padahal adik beradik kok peristiwa nya seperti dunia mau pecah saja / Meledak mohon bapak hakim mempertimbangkan

4. Bahwa pengguga menilai kembali sekiranya tergugat satu dan tergugat 2 atau saudara –saudara yang lain tiam mau membantu penggantian yang telah keluar untuk membeli tanah dari tergugat 1 satu dan trgugat 2 kepada penggugat maka wajarlah kalau penggugat menuntut tambahan biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dengan tambahan bunga sesuai dengan ukuran 3% dikali 600.000.000 sebesar Rp.1.800.000 dqn mulqi dihitung sejak bulan januari 2019 s.d akhir 2020 semua nya berjumlah Rp.43.200.000 (Empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) yang harus di bayar oleh tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua untuk itu perlu diperhatikan oleh keluarga waris waris penggugat yang lainnya kepada Bapak Hakim Yang Mulya Untuk mempertimbangkan nya

5. Bahwa Penggugat menilai penggugat 1 satu dan tergugat 2 dua adalah orang yang kebal hukum dan Raja segala Raja “katanya” para tergugat-tergugat punya uang banyak yang dapat mengatur segala-galanya tidakkah jaman sekarang sudah harus terbuka, transparant tidak ada lagi back menge back dan tidak ada lagi dukung mendukung karena kalau ada peristiwa seperti itu kan terlibat hukum pidana apalagi kalau tergugat satu dan dua melarang penggugat yang pada hari ini / perkara sudah masuk akan memegar tanah seluas ± 5.000 Meter <sup>2</sup> Karena sudah lama penggugat miliki lalu terjadi peristiwa hukum perdata dalam

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek

#### 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)



masalah ini kan karena bandelnya /keras kepala nya tergugat 1 satu dan tergugat 2 dalam kronologis peristiwa perkara ini yang mana katanya tergugat 1 satu di dukung oleh abang nya ada 2 dua orang yang menggabungkan tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua adalah mereka di belakangnya sebagai dana sumber nya menurut penggugat perbuatan mereka itu adalah melawan hukum dan bertentangan dengan hukum maka perlu penggugat jelaskan lagi memohon pada hakim yang mulya untuk mempertimbangkan nya .

6. Bahwa penggugat menilai lagi penggantian oleh tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua pada penggugat sebesar Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dan bunga sebesar Rp.43.200.000 dan biaya biaya llain dalam peristiwa ini dibebankan kepada tergugat 1 dan tergugat 2 dan penggugat akan mengunci Kembali pintu masuk pada bangunan sarang burung walet tersebut Lebar 8 Meter x panjang 20 Meter dengan tambahan kunci gembok 2 buah dan tidak dapat dilarang oleh tergugat 2 dan tergugat 2 dua dan itu adalah benar adanya secara hukum Perdata dan secara Hukum pidana memohon pada hakim Yang Mulya Mempertimbangkan nya .

Demikianlah atas uraian-uraian/kronologis peristiwa hukum perdata tadi maka penggugat memohon pada yang Mulya Hakim yang menangani Perkara ini untuk memutuskan Sbb :

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya .
2. Menerima Gugatan Penggugat sebesar Rp.600.000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah)
3. Menerima Gugatan Penggugat untuk bunga sebesar Rp.43.200.000 (Empat Puluh Tiga Juta Dua Ratus Ribu Rupiah)
4. Menerima untuk luas tanah yang telah tergugat bayar seluas  $\pm 5.000$  m<sup>2</sup> dari yang di terima oleh tergugat 1 satu dari tergugat 2 dua
5. Menyatakan bahwa pengalihan sertifikat / Surat-surat tanah dari tergugat 2 dua oleh tergugat 1 satu adalh tidak sah/Bertentangan dengan Hukum Waris
6. Menyatakan Penyerahan Tanah oleh Tergugat 2 dua kepada tergugat 1 satu adalah salah / tidak SAH secara hukum Waris dan secara perdata





7. Menyatakan bahwa sebesar Rp.700.000.000 (Tujuh Ratus Juta Rupiah) oleh tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua kepada penggugat adalah SAH
8. Membebaskan biaya perkara ini di tanggung oleh tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua secara keseluruhan dan tanggung renteng

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas, dan untuk Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya Hendrikjon Hasugian, SH., Agustiawan, SH, dan Josua Tua Hamonangan Manurung, S.H Advokat yang berkantor di Jalan Perdamaian, Komplek Soja Budi Utama Bahti Nomor BB6 kelurahan Pal sembilan kecamatan Sui Kakap Kabupaten Kubu raya Kalimantan barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 002/SKK/HR/Pdt.T/III/2021 tanggal 24 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang dengan register No.08/SK/2021/PN Bek tanggal 25 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alfredo Paradeiso, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkayang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obscuur libel*), hal mana terlihat:
  - a. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang Luas tanah tidak jelas antara  $\pm 1,8$  Ha atau  $\pm 2$  HA, serta Letak objek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya objek

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



tanah sengketa tersebut berada, serta Batas-batas objek tanah dalam perkara a quo;

- b. Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang Menurut Penggugat telah beralih kepemilikan kepada Tergugat I dari Tergugat II, karena Surat Pernyataan Tanah tersebut masih Atas nama Tergugat II di atas tanah objek perkara a quo;
3. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah bertentangan dengan norma yang ditetapkan dalam ketentuan Pasal 46 Ayat 1 dan ayat 2 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yaitu;
- (1). *Anak wajib menghormati orang tua dan mentaati kehendak mereka yang baik.*
- (2). *Jika anak telah dewasa, ia wajib memelihara menurut kemampuannya, orang tua dan keluarga dalam garis lurus ke atas, bila mereka itu memerlukan bantuannya.*

Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II sudah benar karena dalam hal Waris Tergugat II belum melakukan pembagian waris terhadap objek perkara a quo. Penggugat Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I maupun Tergugat II. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

**B. DALAM KONVENSI/POKOK PERKARA:**

5. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;
6. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



7. Bahwa menanggapi dalil-dalil **Posita Gugatan Penggugat pada point 1 sampai dengan poin 6, tidak benar** dan patut untuk di tolak karena isi gugatan tersebut disertai itikad tidak baik dan tidak jujur;

“Disebut isi gugatan disertai itikad tidak baik dan tidak jujur oleh karena, pada poin 2 dan poin 3 yang mana dalam posita nya menyatakan bahwa tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat 1 oleh Tergugat II, sehingga menyalahi aturan adat budaya tionghoa. **Bahwa tanah yang di maksud dalam perkara a quo masih milik Tergugat II dan belum beralih kepemilikannya ke tergugat I, serta Tergugat II masih hidup sehingga belum ada pembagian Hak waris**”;

“Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 2, poin 3, dan poin 5, para **tergugat patut dipertanyakan keabsahannya? Serta permohonan lahan seluas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), Penggugat dalam perolehan haknya tidak jelas.** Disamping itu juga letak objek tanahnya tidak dijelaskan dan terang dimana letak posisi tanah yang sebenarnya, Oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat Patut untuk ditolak”;

8. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan butir (1) yang pada pokoknya menyatakan Penggugat dengan Tergugat I adalah kakak kandung yaitu penggugat selaku kakak dan Tergugat 1 selaku adik laki-laki yang bungsu dalam hal ini telah menerima tanah dari Tergugat II selaku orang tua laki-laki dari Penggugat dan Tergugat I dalam hal ini Tergugat II memiliki dan mempunyai sebidang tanah dan kebun yaitu kebun kelapa 1,8 Ha atau 2 Ha yang diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tanpa memperhitungkan dan memikirkan Penggugat yang telah membayar tanah tersebut serta membangun rumah burung walet, oleh Tergugat I dan Tergugat II serta sama yang lainnya biaya ditafsir lebih lebih kurang Rp.600.000.000,-(Enam Ratus Juta Rupiah) dan panennya juga diambil oleh Tergugat II selaku orang tua Penggugat, *adalah tidak benar dan perlu para Tergugat jelaskan yang sebenarnya;*

a) Bahwa Penggugat adalah kakak kandung perempuan dari Tergugat I (adik laki-laki bungsu) dan Tergugat II adalah orang tua laki-laki dan atau ayah kandung dari Penggugat dan Tergugat I, Bahwa Tergugat II Ayah Kandung dari Penggugat memiliki sebidang tanah dan/atau kebun kelapa seluas lebih kurang 25101,50 m<sup>2</sup> (Dua Puluh Lima Ribu Seratus satu koma Lima puluh) meter persegi yang terletak dijalan Singkawang-Pontianak Gang Aen Rt/Rw. 001/004,

Halaman 8 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun Pangkalan Makmur, Desa Sungai Pangkalan II, Kecamatan. Sungai Raya, Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat, yang berbatasan dengan:

- Utara berbatasan dengan : Phang Bui Ling/Bong Fin/Bung Kun Long
- Selatan berbatasan dengan : Lie Ket Cong/Then Fjin Tjhong
- Timur berbatasan dengan : Phang Bui Ling
- Barat Berbatasan dengan : Bun Tju En

- b. Bahwa Riwayat Penguasaan Tanah tersebut adalah Tanah Negara yang digarap/dikuasai dari Tjiu Nyan Fo diserahkan kepada Lie Kun Fo (tergugat 2), berdasarkan Surat Penyerahan Nomor: 593.83/09/K/II/S/Pem, tertanggal 06 maret 2011;
- c. Bahwa Tergugat II tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat I sebagaimana yang telah disebutkan oleh Penggugat, namun oleh karena Tergugat I adalah anak Bungsu dari Tergugat II maka Tergugat II (sebagai Ayah) yang sudah tua hanya memerintahkan kepada Tergugat I untuk dijaga dan diawasi serta membantu Tergugat II (sebagai ayah) untuk mengelola tanah dan kebun tersebut;
- d. Bahwa Penggugat pernah meminta kepada Tergugat II (sebagai ayah kandung) untuk diizinkan supaya Penggugat ikut menumpang guna membangun Rumah Burung Walet di atas tanah tersebut seluas lebar 8M x Panjang 20M, tinggi 9 meter dengan 3 tingkat/lantai, Penggugat pernah memberikan uang untuk pembangunan rumah burung walet tersebut sekitar Rp.250.000.000,- namun biaya tersebut tidaklah cukup untuk membangun rumah burung walet tersebut, dengan biaya yang diberikan oleh Penggugat, sehingga kekurangan uang untuk pembangunan Rumah Burung Walet tersebut ditanggung oleh Tergugat II dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebagai berikut:
- Jarak angkat material dari jalan raya ke lokasi pembangunan Rumah Sarang Walet adalah  $\pm 1$  (satu) kilometer dengan jalan setapak, untuk mensuplai material sangat kesuliatan sehingga hanya bisa dilewati menggunakan Arco secara manual;
  - Sehingga untuk perhitungan biaya pembangunan Rumah Burung Walet tersebut Rp.4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) per meter, dengan perhitungan;

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



$8M \times 20M = 160 \text{ Meter persegi} \times \text{Rp.4.000.000,-/M}^2 = \text{Rp.640.000.000,-}$  (Enam ratus Empat Puluh Juta Rupiah);

- Total biaya yang dikirim Penggugat adalah Rp.250.000.000,- (Dua Lima Puluh Juta Rupiah) maka Tergugat II menalangi/membiayai sebesar Rp.390.000.000,- (Tiga Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah);

9. Bahwa menanggapi dalil gugatan poin 1 (satu) yang menyatakan bahwa hasil panen Rumah Burung Walet di ambil oleh tergugat II, perlu kami tegaskan sejak berdirinya bangunan Rumah Burung Walet tersebut hanya menghasilkan sarang per 3 (tiga) bulan sebanyak 2-3 ons, selama 8 (delapan) Tahun berdirinya Rumah Burung walet tersebut tidak ada peningkatan hasil yang signifikan sesuai yang diharapkan, sementara biaya bayar listrik saja setiap bulan tidak lah cukup dari hasil Rumah Burung Walet tersebut belum lagi dihitung biaya tenaga dan perawatan serta menjaganya, sedangkan Penggugat sejak di lakukan pembangunan hingga saat gugatan ini dilakukan, tidak pernah melakukan perawatan terhadap rumah burung walet tersebut, dan melakukan pengecekan kondisinya secara berkala;

10. Bahwa dari seluruh dalil-dalil gugatan pada Posita Poin 1 (satu) sampai Poin 6 (enam). Jika Penggugat meminta kerugian kepada tergugat II bukanlah merupakan perbuatan Melawan Hukum, Karena Perbuatan Penggugat adalah tindakan yang dilakukannya sendiri, bukan atas kemauan dan kehendak dari Para Tergugat;

11. Bahwa oleh karena **dalil-dalil gugatan Penggugat tidak mendasar, tidak jelas serta tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat**. Maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

**C. DALAM REKONVENSI:**

12. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil gugatan Konvensi *a quo*;

13. Bahwa Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah **pemegang Hak atas tanah usaha/garapan 1 (satu) bidang tanah seluas 25101.50 m2 yang berlokasi di jalan Singkawang – Pontianak, Gang Aen, RT.001/RW.004, Dusun Pangkalan Makmur, Desa Sungai Pangkalan II, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat, yang di dapatkan dari hasil membeli lahan sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) tersebut dari Tjiu Nyan Fo berdasarkan surat**

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



Penyerahan No : 593/10/K/II/5/Pem, lalu Surat Penyerahan tersebut di Perbaharui menjadi Surat Pernyataan (surat penguasaan tanah) dengan register No. 593/88/Pem atas nama Lie Kun FO, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara berbatasan dengan: Phang Bui Lion/Bong Fin/Bun Kun Long (196,50M)
- b. Selatan berbatasan dengan: Lie Ket Cong/Then Tjin Tjho (181,3M)
- c. Barat berbatasan dengan: Phang Bui Liong (184,50M)
- d. Timur berbatasan dengan: Bun Tju En (134,50M);

14. Bahwa Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah Ayah Kandung dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi, adalah sebagai anak Bungsu, sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat adalah anak ke delapan dari Penggugat II Rekonvensi/tergugat II Konvensi;

15. Bahwa sejak Penyerahan tanah tersebut pada tahun 2011 hingga saat ini, tanah Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, seluas 25101,50 M dikuasai terus menerus serta diusahakan dengan melakukan perkebunan kelapa, Rumah burung walet serta sebagian ditanami kelapa sawit, **dan belum diserahkan kepada siapapun;**

16. Bahwa pada tahun 2012, Tergugat Rekonvensi/Penggugat meminta kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, supaya diizinkan ikut menumpang diatas tanah penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, untuk melakukan pembangunan rumah burung walet disebelah Rumah burung walet milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, oleh karena Penggugat II Rekonvensi/tergugat II Konvensi, adalah sebagai ayah kandung dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi, adalah Putri kandungnya maka diizinkanlah untuk dibangun Rumah burung Walet seluas Lebar 8m x Panjang 20 M, akan tetapi untuk melaksanakan pembangunan rumah burung walet tersebut diserahkan dan dipercayakan kepada para penggugat rekonvensi dengan biaya pembangunannya dikirim oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat konvensi kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, secara bertahap dengan total keseluruhan uang yang dikirim sejumlah Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) namun total keseluruhan biaya pembangunan rumah burung walet tersebut, untuk biaya material, tukang, angkutan material (jarak dari jalan raya kelokasi pembangunan ± 1 (satu) KM, dengan jalan setapak yang tidak dapat dilewati oleh kendaraan roda empat, maka seluruh material haruslah dilangsir secara manual tenaga manusia menggunakan Arco (gerobak dorong), maka di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

includekan total iaya pemangunan sebesar Rp.4.000.000,- (Empat juta Rupiah) per meter, dengan perhitungan sebagai berikut:

Ukuran bangunan adalah 8m x 20 m = 160 m x Rp.4.000.000,- = Rp.640.000.000,-(enam ratus empat puluh juta rupiah) jadi total biaya untuk pembangunan rumah burung walet Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi adalah sejumlah Rp.640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah), sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi, hanya mengirim biaya untuk pembangunan sarang wallet tersebut sekitar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga kekurangan biaya tersebut ditalangi/ditanggung oleh Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

**17.** Bahwa setelah selesai melakukan Pembangunan Rumah burung walet tersebut, untuk menjaga dan mengelola diserahkan kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dibantu dan diawasi oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, karena dengan berjalan waktu sampai saat ini bahwa hasil dari Rumah burung walet tersebut tidaklah sesuai harapan, sekali panen pertiga bulan hanya sebanyak 20ns-30ns per panen, sehingga untuk biaya merawat, menjaga dan biaya listrik tetap harus ditanggulangi oleh Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi, jarang untuk melihat, serta merawat rumah sarang burung wallet tersebut;

**18.** Bahwa dalam gugatan Kompensi Perkara No.7/Pdt.G/2021/PN.BEK a quo, diatas tanah usaha Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, seluas 25101,50 M tersebut telah digugat sebagaian oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi, yang mana tanah yang diatasnya dibangun Rumah Burung Walet yang ditumpangi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi, menggugat lahan seluas 5.000m<sup>2</sup> dan atau dihitung secara jumlah uang senilai Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ditambah biaya bunga sebesar Rp.43.000.000,-(empat puluh tiga juta rupiah), bahwa dalam gugatan tersebut tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

**a.** Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada awalnya hanya menumpang Tanah seluas 8mx20m hanya untuk membangun Rumah Burung Walet;

**b.** Bahwa mengetahui hasil Panen dari Rumah Burung Walet tersebut tidak sesuai dengan yang diharapkan, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, meminta kerugian kepada penggugat II Rekonvensi/tergugat II Konvensi, padahal Perbuatan

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek

#### 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)



**Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tindakan yang dilakukannya sendiri, bukan atas kemauan dan kehendak dari Penggugat II rekonvensi/tergugat II Konvensi;**

19. Bahwa dengan diajukannya gugatan Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi dengan perkara No. 7/Pdt.G/2021/PN.BEK, *a quo*, maka Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II konvensi, yang mana adalah ayah kandung Tergugat Rekonvensi/Penggugat, merasa syok dan tidak habis pikir serta bertanya dalam hati “**dimanakah hati nuraninya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menghadapi ayah kandung yang telah merawat, membesarkan, mensekolahkan**” yang mana istilah pepatah mengatakan “**air susu dibalas dengan air tuba**”;

20. Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat merasa sangat dirugikan atas perilaku dan atau perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hingga timbulnya sengketa *a quo*, baik secara materiil maupun immateriil yang berupa :

**I. Kerugian Materiil**

a. Kerugian Materiil, berupa kekurangan biaya Pembangunan Rumah Burung Walet yang ditanggulangi oleh Penggugat II Rekonvensi/tergugat II konvensi, yaitu untuk belanja material berupa semen, besi, batu, pasir, tukang, serta biaya-biaya lain untuk pelaksanaan pembangunan rumah sarang burung walet seluas 8mx20m, yang meliputi biaya tenaga melangsir material secara manual yang dikerjakan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, serta abang-abangnya yang ikut serta membantu dalam pembangunan tersebut, dengan biaya pembangunan rumah burung walet tersebut yaitu : Rp.4.000.000,- per m<sup>2</sup> (Empat Juta Rupiah per meter persegi) maka total biaya yang dikeluarkan= Rp.640.000.000,- (Enam Ratus Empat Puluh Juta Rupiah);

Bahwa uang yang diberikan/dikirim Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejumlah sekitar ± Rp.250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), Kekurangan biaya yang ditanggulangi Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi sebesar **Rp.390.000.000,-** (tiga ratus Sembilan puluh juta rupiah);

b. Berupa Biaya Perawatan, menjaga listrik:

- Biaya perawatan dan menjaga:

Keterangan	Jumlah satuan	Jumlah Hari kerja	Total
------------	---------------	-------------------	-------





Biaya perawatan dan menjaga	= Rp.100.000,-/hari	30 hari kerja	=Rp.3.000.000,-/bln
<b>Total Biaya selama 8 Tahun (sejak 2013-2020)</b>	= Biaya perawatan selama 96 bulan/8Tahun		<b>=Rp.288.000.000,-</b>

- Biaya listrik

Biaya listrik per bulan	=Rp.100.000,-/bulan	
<b>Total Biaya Listrik selama 8 tahun (sejak 2013-2020)</b>	=Biaya listrik per bulan x 96 bulan/8tahun	<b>= Rp.9.600.000,-</b>

Total Biaya yang ditanggulangi oleh Para Penggugat selama 8 Tahun yaitu Rp.390.000.000,- + Rp. 288.000.000,- + Rp. 9.600.000,-. Sehingga menjadi sejumlah **Rp.687.600.000,- (enam ratus delapan puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah);**

## II. KERUGIAN IMMATERIL;

a. Bahwa dengan adanya gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sehingga mengakibatkan hancurnya harga diri Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai kepala rumah tangga serta ayah kandung dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, begitu juga dengan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi serta juga keluarga besar merasa sangat malu dan tidak punya harga diri lagi dimata tetangga dan masyarakat sekitar yang mana semua mengetahui bahwa Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi digugat oleh Putri kandungnya, yaitu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, **sehingga mengurangi kesehatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai dampak psikologis dari perkara a quo**. Dimana kerugian-kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara rinci dengan angka karena Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi selama ini telah memberikan yang terbaik dalam hidup Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu merawat, membesarkan, mensekolahkan, mendidik, dari sejak dalam kandungan ibunya hingga dilahirkan sampai tumbuh dewasa, sehingga dianggap tidak cukup oleh Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi jika ditetapkan dengan uang maka layak untuk memperoleh kerugian immateriil sebesar **Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar Rupiah);**

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



b. Bahwa oleh karenanya, mohon agar menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang ganti rugi materil maupun immateril (Rp.687.600.000,- + Rp.1.000.000.000,-) sebesar **Rp.1.687.600.000,- (Satu Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)** kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi secara seketika sekaligus, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;

c. Bahwa dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi lalai atau tidak bersedia menjalankan isi putusan perkara ini meskipun telah berkekuatan hukum tetap dan telah diberitahu secara patut, mohon agar menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) Setiap hari manakala Tergugat Rekonvensi lalai atau tidak bersedia menjalankan isi putusan dan akan dihitung sampai dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bersedia menjalankan isi putusan perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dengan ini mohon pada Majelis Hakim yang mulia berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

**DALAM KONVENSI/POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi Seluruhnya

**DALAM REKONVENSI**

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sebidang tanah usaha seluas 25101,50 m (Dua puluh lima ribu seratus satu koma lima puluh meter persegi) adalah sah kepunyaan Penggugat II Rekonvensi;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi adalah menumpang diatas tanah Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Rekonvensi untuk membangun rumah sarang walet seluas 8mx20m;
- Menyatakan Biaya yang diberikan/dikirimkan oleh Tergugat Rekonvensi untuk pembangunan Rumah Sarang Walet kepada Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Rekonvensi adalah sejumlah **Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);**
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak pernah membeli dan atau memiliki tanah seluas 5.000 m2 diatas tanah yang dimiliki dan atau tanah usaha Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang ganti rugi yang telah ditanggulangi Para Penggugat Rekonvesi/Para Tergugat Konvensi dalam pembangunan rumah burung walet sebesar Rp.687.600.000,- (Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) Seketika setelah perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang ganti Rugi Immateril kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebesar Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) Seketika setelah perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga juta rupiah) setiap hari manakala Tergugat Rekonvensi lalai atau tidak bersedia menjalankan isi putusan perkara ini dan akan diperhitungkan sampai dengan Tergugat Rekonvensi menjalankan isi Putusan;
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai menurut ketentuan;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 April 2021 demikian pula Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Mei 2021 dalam perkara ini, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara yang harus dianggap bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam kesempatannya untuk melakukan pembuktian hingga putusan ini dibacakan, Penggugat maupun kuasanya tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek tanggal 24 Mei 2021, 7 Juni 2021, 28 Juni 2021 telah dipanggil secara patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan, selanjutnya Kuasa Para Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Penyerahan Tanah Nomor 593.83/09/K/I/Pem tertanggal 06 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Pangkalan II, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Tanah Nomor 593/40/L-5/Pem tertanggal 11 Januari 2021 yang ditandatangani oleh Kepala Desa, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 593/88/Pem tertanggal 29 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Pangkalan II, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T-3;
4. Fotokopi Foto Rumah Burung Walet, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T-4;
5. Fotokopi Skema gambar ukuran sarang walet untuk membuktikan ukuran dan bentuk rumah burung walet, selanjutnya diberi tanda bukti surat T-5;
6. Printout percakapan dengan Ketua Umum Peradin terhadap pernyataan bahwa Kartu Tanda Advokat (KTA) yang dimiliki oleh Raphael Sahyudi selaku kuasa hukum Penggugat adalah palsu, dan tidak terdaftar di Organisasi Peradin, selanjutnya diberi tanda bukti surat T-6;
7. Fotokopi perbandingan untuk melakukan pembuktian bahwa Kartu Tanda Anggota Advokat Raphael Sahyudi selaku kuasa hukum Penggugat merupakan Kartu Advokat dari desain yang dikeluarkan oleh Peradin pertama kali dan telah di Palsukan saat ini, dan Kartu Tanda Advokat atas nama Muhlisin, S.H. sebagai pembanding adalah Kartu Tanda Advokat yang telah di perbaharui terbaru, dan yang berlaku sampai saat ini, selanjutnya diberi tanda bukti surat T-7;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut seluruhnya telah diberi materai cukup setelah diperiksa dengan seksama adalah fotokopi yang sesuai dengan

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



aslinya, kecuali bukti surat T-4 – T-7 berupa hasil printout tanpa diperlihatkan aslinya kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

**1. Mahdi Hasan**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh anaknya pak Lie Kun Po terhadap dirinya;
- Bahwa Gugatan yang dimaksud yaitu gugatan masalah rumah sarang walet;
- Bahwa Pemilik rumah sarang walet tersebut adalah Pak Lie Kun Po;
- Bahwa Saksi merupakan kepala Dusun Pangkalan Besar Rt. 001 Rw. 003 Desa Sungai Pangkalan II Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Bengkayang;
- Bahwa Saksi mengetahui pak Lie Kun Po ada membeli tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat pak Lie Kun Po membeli tanah tersebut dengan siapa;
- Bahwa Jual beli tanah tersebut dikantor Desa, dan pada waktu tersebut Saksi sebagai saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa saksi yang terlibat dalam kegiatan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ada ikut mengecek dilokasi tanah tersebut yang mana pada waktu tersebut dilokasi tanah ada pohon kelapa yang kemudian dibangun menjadi rumah sarang walet;
- Bahwa untuk harga jual beli tanah tersebut Saksi sudah tidak ingat berapa harganya;
- Bahwa sarang walet dibangun diatas tanah yang diperjual belikan tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Saksi ada mengecek dilokasi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas bangunan rumah sarang walet tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala Dusun di Dusun Pangkalan Besar Rt. 001 Rw. 003 Desa Sungai Pangkalan II Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Bengkayang mulai dari tahun 2010 sampai tahun 2016;
- Bahwa pada waktu kegiatan jual beli tanah tersebut Saksi masih menjabat sebagai kepala Dusun di Dusun Pangkalan Besar Rt. 001 Rw. 003 Desa Sungai Pangkalan II Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Bengkayang;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran Saksi ada datang ke lokasi namun Saksi sudah lupa mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi luas tanah tersebut kurang lebih sekitar dua hektar;
- Bahwa dahulu rumah Saksi dengan rumah pak Lie Kun Po berdekatan namun sekarang jaraknya sudah jauh karena pak Lie Kun Po sudah pindah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat dan Saksi tidak mengenali Penggugat;
- Bahwa Pak Lie Kun Po merupakan bapak kandung Tjhia Djun Fat;
- Bahwa setahu Saksi pemilik rumah sarang walet tersebut yaitu pak Lie Kun Po;
- Bahwa yang mengelola rumah sarang walet tersebut yaitu Pak Lie Kun Po;
- Bahwa Saksi tidak tahu pekerjaan Tjhia Djun Fat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa anak pak Lie Kun Po;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah sarang walet tersebut dari pak Lie Kun Po;
- Bahwa Saksi pernah mengunjungi lokasi tanah tersebut namun Saksi tidak ingat kapan;
- Bahwa setahu Saksi pak Lie Kun Po hanya mempunyai anak yang bernama Tjhia Djun Fat namun sejak kecil Tjhia Djun Fat kurang bergaul jadi Saksi kurang faham namanya;
- Bahwa setahu Saksi istri pak Lie Kun Po bernama Anyim;
- Bahwa Saksi tidak ingat dengan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar pembangunan rumah sarang walet selain rumah sarang walet milik pak Lie Kun Po;
- Bahwa seingat Saksi yang menjadi Kepala Desa sewaktu dilakukan penyerahan tanah tersebut adalah pak Efendi;

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek

#### Disclaimer

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



- Bahwa proses penyerahan tanah tersebut dilakukan di Kantor Desa;
- Bahwa pada waktu proses penyerahan di Kantor Desa tersebut Saksi ada ikut menyaksikan proses penyerahan sampai selesai;
- Bahwa sebelum dilakukan proses penyerahan terlebih dahulu di cek ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu mengenai Sketsa tanah lokasi sengketa tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat sketsa tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi patokan tanah tersebut ada jembatan yang berjarak kurang lebih lima ratus meter ke dalam;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. Ehfandi**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini Saksi sebagai Kepala Desa Sungai Pangkalan II;
- Bahwa Saksi mengerti sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tjhia Oi Na terhadap Pak Lie Kun Po yang mau diberikan rumah sarang walet namun Tjhia Oi Na meminta tanah;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah pada tahun 2011 untuk mengecek lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu tersebut rumah sarang walet belum dibangun hanya yang ada pohon kelapa diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat karena belum pernah bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti penyerahan tanah tersebut, karena di surat penyerahan tersebut Saksi ikut menandatangani;
- Bahwa Surat penyerahan tersebut menyatakan bahwa Lie Kun Po memiliki tanah tersebut, serta sudah dibeli oleh Lie Kun Po;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa untuk buku register sudah ada;
- Bahwa untuk masalah peta Saksi tidak tahu apakah ada dibuatkan atau tidak;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II sudah lama;
- Bahwa Saksi kurang tahu berapa anak pak Lie Kun Po;
- Bahwa Setahu Saksi tidak ada warga yang bernama Thjia Oi Na karena Saksi sendiri selaku kepala Desa tidak pernah mendengar nama tersebut;

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya pembagian warisan oleh Tergugat II;
  - Bahwa yang mengelola rumah sarang walet tersebut adalah pak Lie Kun Po;
  - Bahwa Surat Pernyataan Kepemilikan tanah berdasarkan bukti pembelian;
  - Bahwa kalau untuk lokasi tanah tidak dilakukan pengecekan;
  - Bahwa untuk batas-batas tanah tersebut Saksi tidak tahu;
  - Bahwa dalam surat penyerahan tanah tersebut ada Pelaksana Jabatan karena kekosongan jabatan sehingga ditunjuk Pelaksana Jabatan yaitu pak Budi Susanto yang mana saat itu Saksi masih menjadi calon Kepala Desa;
  - Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Saksi sudah menangani dua sengketa tanah;
  - Bahwa yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah adalah Desa yang dibuat di kantor Desa;
  - Bahwa yang mengeluarkan Surat Pernyataan Tanah tersebut yaitu Kantor Desa dengan dasar adanya kegiatan jual beli;
  - Bahwa kurang lebih ada sekitar lima belas yang mempunyai sarang burung walet di desa dan memperoleh data jika diminta oleh Kabupaten;
  - Bahwa untuk perihal ijin Saksi tidak mengetahui karena banyak yang belum membuat surat perijinan tentang rumah sarang walet tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu karena pada saat transaksi jual beli Saksi tidak ada disana;
  - Bahwa jaraknya sekitar kurang lebih tiga ratus sampai empat ratus meter dari jalan raya;
  - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak ada diserahkan kepada orang lain;
  - Bahwa yang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat II yaitu pak Lie Kun Po;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi harga tanah tersebut sekitar Rp300.000,00– Rp400.000,00/m (tiga ratus sampai empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Sarijo, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah sarang walet tersebut dibangun pada tahun 2012;
- Bahwa rumah Saksi dan sarang walet tersebut berjalak kurang lebih tiga kilo meter dari lokasi rumah sarang walet tersebut;
- Bahwa Saksi dipanggil menjadi saksi karena Saksi kernet yang membangun rumah sarang walet tersebut;
- Bahwa rumah sarang walet tersebut berukuran 8 X 20 yang dibangun menjadi tiga tingkat;
- Bahwa upah yang Saksi terima yaitu sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per hari yang kemudian ditambah menjadi Rp55.000,00 (lima puluh lima ribu rupiah) per hari;
- Bahwa material dimasukkan menggunakan gerobak ke lokasi;
- Bahwa pada waktu tersebut kurang lebih sekitar sebelas orang;
- Bahwa proses pembangunan kurang lebih sekitar lima bulan;
- Bahwa yang membeli material tersebut yaitu Pak Lie Kun Po;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, hanya pernah mendengar dan pernah bertemu satu kali tahun 2013-2014;
- Bahwa setahu Saksi yang mengelola rumah sarang walet tersebut adalah Pak Lie Kun Po;
- Bahwa ada bangunan lain selain rumah sarang walet kurang lebih ukuran 4 X 10 yang mana bangunan lama menempel dinding bangunan yang baru;
- Bahwa sistem kerja yaitu Saksi diupah oleh kepala tukang;
- Bahwa Saksi sudah lupa bulan berapa membangun rumah sarang walet tersebut;
- Bahwa sejak berdirinya bangunan sarang walet tersebut Saksi sudah tidak pernah melihatnya lagi;
- Bahwa ukuran bangunan baru yaitu berukuran 8 X 20, untuk bangunan yang kecil bukan Saksi yang membangunnya;
- Bahwa tanah milik pak Lie Kun Po lebih luas dari sarang walet tersebut yang mana salah satunya ada pohon kelapa;
- Bahwa setahu Saksi belum pernah diperjual belikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa biaya total namun kurang lebih dibawah lima ratus juta;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat namun pernah bertemu di rumah pak Lie Kun Po;
- Bahwa saat ini Saksi Kepala Desa Sungai Jaga dan Satpam disekolah;

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek

### 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 terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa, Majelis Hakim telah pula mengadakan sidang pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 18 Juni 2021 yang dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Tergugat menyatakan kesimpulan secara lisan pada persidangan tanggal 13 Juli 2021;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat dalam jawabannya selain menyangkal dalil Gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

#### **1. Gugatan Mengalami Kekaburan (*obscuur libel*);**

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat dalam jawabannya menyatakan Eksepsi tentang *Obscuur Libel* yaitu;

- a. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang Luas tanah tidak jelas antara  $\pm 1,8$  Ha atau  $\pm 2$  HA, serta Letak objek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya objek tanah sengketa tersebut berada, serta Batas-batas objek tanah dalam perkara a quo;

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang Menurut Penggugat telah beralih kepemilikan kepada Tergugat I dari Tergugat II, karena Surat Pernyataan Tanah tersebut masih Atas nama Tergugat II di atas tanah objek perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Kuasa Penggugat mendalilkan bahwa:

1. Apa yang diuraikan dalam dalil Gugatan Penggugat tentang luas tanah yang disengketakan tidak jelas dan terang karena tidak menyebutkan secara tegas dan terang, karena menyebutkan secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya obyek tanah sengketa tersebut berada, serta batas-batasnya objek tanah dalam perkara a quo, Penggugat perlu dijelaskan, kami bukan menuntut tanah seluruhnya, cuma Surat Pernyataan yang oleh Tergugat Satu kirim WA nya pada Penggugat adalah:

Utara : Phang Bun Liong / Bong Fi / Bun Kun Liong: 196 meter  
Selatan : Lie Ket Cong / Theu Tjin Tjhoi : 118,3 meter  
Barat : Bun Liong : 130,50 meter  
Timur : Phang Bun Liong : 164,50 meter

Tanah tersebut telah diterima dari Tergugat I, dari Tergugat II, berdasarkan surat pernyataan No: 593/10/K/II/5/Pem tanggal 28 Januari 2019, dikirim oleh Tergugat I Sungai Pangkalan II, 11 Januari 2021 dengan saksi 2 (dua) orang TJHIA SUN PIAW abangnya Tergugat Satu anaknya juga Tergugat II, dan LIE KUN PO, Kepala Desa tanda tangan, tanggal 11 Januari 2021, dan sudah di stempel Kepala Desa Sungai Pangkalan II, materai tempel sudah pernah dipakai meterai tempelnya nilainya kurang hanya Rp 6.000,- Penggugat belum mau tanda tangan, Tergugat Satu juga belum itu lah maka Penggugat bersama abang kandung laki-laki yang datang pada orang tua Tergugat II dan menemukan abang Penggugat yaitu TJHIA KUN PO, dan AKIONG yang berada 2 (dua) buah rumah yang dibelakang Tergugat I, tidak ditanggapi dan dipedulikan malah nantang-nantang kami berdua adalah sekarang orang kaya mampu membeli dan membayar sampai 10 (sepuluh) orang. Itukan Penggugat sudah jadi orang Malaysia Kuala Lumpur biar saja katanya. Lalu Penggugat membawa abangnya bersama isterinya pulang lagi sorenya ke Jakarta, maka Penggugat meminta agar om RAPHAEL SAHYUDI sebagai Penggugat bukti surat ada pada Penggugat yang akan kami ajukan selaku barang bukti nantinya, maka Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, jangan membela orang yang salah darimana Tergugat Satu

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



dan Tergugat Dua menyangkal itu Yang Mulya Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dipertimbangkan.

2. Bahwa Penggugat telah keliru didalam mengurai status kepemilikan hak atas tanah yang menurut Penggugat telah beralih kepemilikan kepada Tergugat I dari Tergugat II karena surat pernyataan tanah tersebut masih atas nama Tergugat II diatas obyek perkara a quo. Perlu Penggugat jelaskan lagi pada Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II tidak paham dan tak mengerti tentang hukum yang digugat oleh Penggugat "Bukan minta waris" tidak kah Penggugat jelaskan lagi bahwa Surat Pernyataan tanggal 11 Januari 2021 sudah nama Tergugat I surat pernyataan No: 593/10/K/I.3/Pen tanggal 28 Januari 2019 telah membagi tanah pada Penggugat hanya luas tanah yang dipakai ±lebar 8 meter x panjang 20 meter bukti pada poin a darimana bodohnya kuasa hukum bersama Tergugat I dan Tergugat II, terpengaruh membeloknya hukum mau dikemanakan kebenaran. Itu Yang Mulya Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang melihat pemikirannya itu Yang Mulya perhatikan benar-benar terpengaruh oleh pikiran jahatnya dari licik abang Tergugat I yang bernama AKIONG dan TJHIA SUN FAO , yang sering menelepon dan mengancam Penggugat yang ada di luar Negeri.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai adanya perbedaan pandangan antara dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tentang objek sengketa maupun status kepemilikannya dengan tanggapan Kuasa Penggugat dalam repliknya, sehingga perlu diuraikan untuk mengetahui kepastian dari gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, gugatan adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa. Secara sederhana gugatan itu berisi mengenai tuntutan hak dari pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan perlindungan hukum karena dirinya **menderita kerugian akibat perbuatan pihak lain** sehingga gugatan harus memenuhi syarat formil maupun materiil;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *Obscuur Libel* atau Gugatan Kabur adalah gugatan yang tidak terang, yang mana gugatan tersebut antara lain tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan, tidak menjelaskan mengenai objek yang disengketakan, adanya penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, adanya ketidaksesuaian antara posita dengan petitum, ataupun tidak dirincinya petitum;



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi, *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."* Sehingga, unsur-unsur dalam PMH adalah:

1. Ada perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Ada kerugian.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Penggugat pada pokoknya dalam petitum gugatannya menyatakan mengenai gugatan sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) beserta denda atas sebidang tanah yang telah dibangun Sarang Burung Walet terhadap Tergugat I dan Tergugat II dan ditindaklanjuti dengan Petitum Angka 4 Gugatan yaitu "menerima untuk luas tanah yang telah Tergugat bayar seluas  $\pm 5.000$  m<sup>2</sup> dari yang di terima oleh Tergugat I dari Tergugat II" serta Petitum Angka 7 yaitu "Menyatakan bahwa sebesar Rp.700.000.000 (Tujuh Ratus Juta Rupiah) oleh tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua kepada penggugat adalah SAH";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari Gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat, Replik Penggugat, dan Duplik Para Tergugat, maka dalam Surat Gugatannya Kuasa Penggugat mendalilkan:

- Posita Angka 1, yaitu *"dalam hal ini tergugat 2 Dua memiliki dan mempunyai sebidang tanah dan kebunnya yaitu kelapa  $\pm 1.8$  HA atau  $\pm 2$  HA yang di serahkan oleh tergugat 2 dua kepada tergugat 1 satu tanpa mempertimbangkan dan memikirkan **Penggugat yang telah membayar tanah tersebut serta membangun sarang burung walet di atas nya sejak sudah lama dan yang membantu membangun Rumah sarang burung Walet tadi oleh tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua serta sama yang lainnya biaya di tafsir  $\pm 600.000.000$  (Enam ratus juta rupiah) dan panennya juga di ambil oleh tergugat 2 dua selaku orang tua penggugat"***.



- Posita Angka 2, yaitu **"dalam hal ini tanah yang dimiliki oleh tergugat 1 satu adalah berasal dari orang tua penggugat yang dalam hal ini disebut selaku tergugat 2 dua telah plin plan atau bahasa membelot yang waktu dikunjungi oleh kuasa hukum hanya mengakui uang yang diterimanya oleh tergugat 2 dua dari penggugat hanya sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saja, dan tergugat 1 satu hanya mengakui pada kuasa hukum kalau mau di bayar berapa, lalu di jawab oleh kuasa hukum Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) tapi kata tergugat 1 satu setelah konsultasi dengan 2 dua orang abang penggugat yang sekarang rumahnya berada di belakang rumah tergugat 1 satu maka dari itu penggugat merasa kepingin sekali memperoleh kepastian bahwa sarang burung walet tersebut ada dalam kawasan tanah tergugat 2 dua yang di serahkan pada tergugat 1 satu seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  dan sisanya tanah tersebut akan penggugat serahkan lagi sisanya pada tergugat 1 satu yang luasnya  $\pm 1 \text{ HA}$  tidak kah tergugat 2 dua dan tergugat 1 satu mengalami kesalahan besar dalam struktur adat budaya orang Tionghoa bersaudara penggugat berjumlah 10 Orang dan 1 satu orang telah meninggal dunia beserta ibu kandung penggugat juga telah meninggal dunia jadi penggugat menilai bahwa perbuatan tergugat 1 satu dan tergugat 2 dua telah salah dalam memberi dan menerima tanah tersebut tanpa melalui waris-waris penggugat yang;ainnya mohon yang Mulya Bapak Hakim mempertimbangkannya"**

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat mengajukan tuntutan pada petitum angka 4, yaitu "Menerima untuk luas tanah yang telah tergugat bayar seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  dari yang di terima oleh tergugat 1 satu dari tergugat 2 dua". Sehingga setelah Majelis Hakim hubungkan antara Posita dan Petitum Penggugat serta hasil pemeriksaan setempat pada Hari Jum'at tanggal 18 Juni 2021 untuk memperjelas mengenai keberadaan objek sengketa, maka diketahui:

- Konsistensi objek sengketa berupa Bangunan Walet, Lahan seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lahan seluas 1,8 Ha (satu koma delapan hektar)/ 2 Ha (dua Hektar), atau identitas dari lahan yang dimaksud tersebut tidak secara rinci tergambarkan pada gugatan Penggugat.

Walaupun kemudian Kuasa Para Tergugat mendalilkan lahan milik Tergugat II seluas 25.101,50 m<sup>2</sup> (Dua Puluh Lima Ribu Seratus satu koma Lima puluh meter persegi) dan Kuasa Penggugat mendalilkan dalam repliknya mengenai batas-batas tanah dimaksud, akan tetapi Penggugat tidak secara

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



jelas menunjuk objek yang diajukan dalam perkara ini berupa lahan, bangunan atau lokasi objeknya, yang mana hal ini tidak serta merta menjadi dasar konkritnya objek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat maupun Kuasa Penggugat;

- Dalil Penggugat sebagai orang yang memiliki dan membangun sarang walet (posita angka 1) namun Kuasa Penggugat juga menyatakan "*dalam hal ini tanah yang dimiliki oleh tergugat 1 satu adalah berasal dari orang tua penggugat yang dalam hal ini disebut selaku tergugat 2 dua*" (posita angka 2) serta dihubungkan dengan Petitum Angka 4 tentang tanah yang telah tergugat bayar seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ , Angka 5 tentang pengalihan sertifikat dari Tergugat II kepada Tergugat I dan Angka 6 tentang Penyerahan Tanah dari Tergugat II kepada Tergugat I, maka selain menunjukkan adanya ketidaksesuaian tuntutan Penggugat dengan duduk perkara yang didalilkan tetapi juga menunjukkan adanya hubungan hukum yang tidak utuh bahkan selesai;
- Uraian Gugatan Penggugat baik dalam posita dan petitumnya tidak secara jelas menggambarkan, menghubungkan, atau merujuk Perbuatan Melawan Hukum apa saja yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II sehingga menurut Penggugat layak dan konkrit memenuhi syarat formil dan materiil menjadi sebuah gugatan dan diajukan dalam pengadilan;
- Petitum pada Gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci hal-hal yang menjadi tuntutan baik pada per petitumnya maupun detail dari Petitum Angka 2 dan Angka 7 dimaksud.

Menimbang, bahwa berdasarkan inkonsistensi objek gugatan dimaksud yang menjadi tidak konkritnya objek gugatan Penggugat dan gambaran hubungan hukum yang tidak utuh bahkan selesai mengenai kepemilikan objek gugatan serta menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara posita dengan petitum Penggugat, maka Majelis Hakim berpedoman terhadap perkara khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah sesuai Yurisprudensi Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1075 K/Sip/1980, yaitu "*karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang tidak terang, yang mana gugatan tersebut antara lain tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan, tidak menjelaskan mengenai objek yang disengketakan,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya ketidaksesuaian antara posita dengan petitum, ataupun tidak dirincinya petitum merupakan Gugatan Kabur atau *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur sehingga eksepsi Para Tergugat sepanjang mengenai gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur) adalah patut diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur) telah beralasan dan dikabulkan, maka eksepsi Para Tergugat selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan menyatakan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Veerklard*);

## **DALAM REKONVENS**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tersebut berkaitan erat dengan gugatan Penggugat Konvensi, sedangkan Gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak beralasan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR/ 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

## **DALAM KONVENSI**

## **DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Para Tergugat;

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



**DALAM POKOK PERKARA**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Veerklaard*);

**DALAM REKONVENS**

Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Veerklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.049.500,00 (empat juta empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang, pada hari Jum'at, tanggal 23 Juli 2021 oleh kami, Muhammad Larry Izmi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Richard Oktorio Napitupulu, S.H. dan Doni Akbar Alfianda, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkayang Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek tanggal 12 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Binsar Charles Manurung, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Richard Oktorio Napitupulu, S.H.

Muhammad Larry Izmi, S.H.

Doni Akbar Alfianda, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bek



Binsar Charles Manurung, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 30.000,00;
endaftaran .....	:	
4.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp 809.500,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp3.100.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Pemberkasan .....	:	Rp 50.000,00;
8.....L	:	Rp 10.000,00
eges.....	:	
Jumlah	:	Rp4.049.500,00;
(empat juta empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)		