



PUTUSAN

Nomor 236/Pdt.G/2023/PN. Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan akhir sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

EDI Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir Pontianak 20 Januari 1975, warga negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan 28 Oktober Rt.004 Rw.025 Kelurahan Siantan Huluk Kota Pontianak disebut sebagai **PENGUGAT I;**

GOU KUI NAM, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir Pontianak 6 Maret 1963, warga negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan 28 Oktober Rt.004 Rw.025 Kelurahan Siantan Huluk Kota Pontianak disebut sebagai **PENGUGAT II;**
Keduanya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: **ANDI HARUN AR,SH., ADE HERMANTO,SH dan SURIADI,SH.,** Pekerjaan Advokat, beralamat Kantor “ **PENGACARA DAN KONSULTAN HUKUM, ANDIN HARUN AR, SH & REKAN** ” Jalan A. Yani 2 Deretan Hit Chicken Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada Tanggal 2 Bulan Nopember Tahun 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak di bawah register nomor 744/SK.Pdt/2022/PN.Ptk tanggal 14 Nopember 2022, dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Desember 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak di bawah register nomor 843/SK.Pdt/2022?PN.Ptk tanggal 27 Desember 2022, disebut sebagai..... **PARA PENGUGAT;**

Melawan

YOSE PRIYONO, alamat Jalan Putri Dara Nante Gang Suka Jaya Nomo 44 Pontianak Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, disebut sebagai..... **TERGUGAT I;**

LINA, alamat Jalan Budi Utomo Komp. Ruko Bumi Indah Khatulistiwa Blok A.11 No.1 Rt.004/Rw.029 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Pekerjaan Swasta, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **TOBIAS RANGGIE, S.H., BUDI SURYAWAN, S.H., dan SUNG CEN CHION, S.H.,M.H.** selaku Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum **TOBIAS**

Halaman ke 1 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RANGGIE, S.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Sungai Raya Dalam Kompleks Cendana Agung No. A 19 Pontianak, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak di bawah register nomor 339/SK.Pdt./2022/PN.Ptk tanggal 27 Desember 2022, disebut sebagai..... **TERGUGAT II;**

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak alamat Jalan A Yani Pontianak, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada MARTIANI, S.Si.T., M.H. dkk. Masing-masing di samping jabatan pokoknya diberi tugas tambahan sebagai Kuasa Hukum Pertanahan baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 November 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak di bawah register nomor 802/SK.Pdt/2022/PN.Ptk tanggal 06 Desember 2022, dan dengan Surat Tugas Nomor 531/ST-61.71/MP.01.01/XI/2022 tanggal 24 November 2022, disebut sebagai**TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 11 Nopember2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 21 November 2022, dengan Nomor Register 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk, telah mengemukakan gugatannya sebagai berikut:

KEPENTINGAN TERGUGAT YANG DIRUGIKAN :

- Dengan terbitnya SHM no. 5168 tanggal 23 April Tahun 1991, atas nama Yose Priyono, dengan luas 12.376 M yang terletak Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara.
- SHM atas nama Lina Nomor 11629 SU . Nomor 3991 / 1989 tanggal 27 Nopember 1989 dengan Luas 12.376 M terletak di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara yang diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan kota Pontianak pada tanggal 23 April 2022.

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar diajukan Gugatan ini :

Pada tanggal **30 Zulqaidah 1345**, bersamaan tanggal **1 Juli 1927 Syaris Husin Pangeran Patih** memberikan ijin kepada Saudara **KONG AKUA**

Halaman ke 2 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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

(kakek dari para Penggugat) untuk membuka atau menggarap lahan perkebunan di Parit Nanas seluas 100 x 240 depa dan sampai saat ini lahan tersebut masih lahan perkebunan yang dikelola oleh Penggugat (Ahli waris) pada tanggal 24 Juli 1952 GOUW A KIM (Nenek dari Penggugat) meninggal dunia. Pada tanggal 14 Juli 1974 diterbitkan **Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 091/TN/VII/SH/1974 atas nama GOU A MENG dan GOU A SIO seluas 830 Ha** yang dibuat oleh Kepala Kampung Siantan Hulu diketahui Camat Pontianak Utara (Bapak **S.A.A. MUTHAHAR**) adalah berasal dari HO. Nomor 4310/N atas nama **GOUW A KIM orang tua GOUW A MENG**.

- Surat Keterangan tanah (SKT) HO No. 4310/n dan pada tanggal 14 Juli 1974 diperbarui dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 091/TN/VII/SH/1974, dengan luas 830 Ha atas nama GOUW A MENG dan GOUW A SIO, SKT ini sah dimiliki oleh GOUW A MENG dan GOUW A SIO.
- Surat Keterangan Nomor 091/TN/VII/SH/1974, yang dikeluarkan Kepala Kampung Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara. Menerangkan sebidang tanah seluas 830 HA terletak di Parit Nanas Dalam RT.6 RK.44 Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara adalah benar milik GOUW A MENG dan GOUW A SIO.
- Berawal surat penjelasan Walikota Pontianak (H.A. Madjid Hasan) Tanggal 13 Februari 1982, tentang proses pembebasan tanah untuk rencana jalan terusan jembatan kapuas menuju A. Yani.

Penjelasan sebagai berikut :

Ganti rugi tanah hak milik

Ganti rugi tanah garapan

Ganti rugi bangunan/tanaman

- Surat Keputusan Walikota Pontianak H. A. Majidhasan nomor 411 tahun 1988 tentang penunjukan lokasi tanah yang terletak di jalan penunjuang Parit Nenas Kelurahan Keca. Pontianak Utara kepada GOUW A SIO
Selambat lambatnya 1 bulan terhitung tanggal surat keputusan ini pemegang surat keputusan ini harus sudah mengajukan permohonan Hak Milik ke kantor Agraria Kota madya Tingkat II Pontianak.
- Surat Keputusan Walikota Pontianak H.A. Madjid Hasan Nomor 368 Tahun 1989, tentang penunjukan lokasi tanah di jalan penunjang Parit Nanas Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara kepada YOSE PRIYONO dengan luas 12.571 M2. Terbitnya SHM atas nama YOSE PRIYONO dengan luas 12.571 M, berdasarkan SK Walikota Pontianak Nomor 368 tahun 1989 tanggal 1 September 1989

Halaman ke 3 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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

(Oleh Walikota H.A. Madjid Hasan) apa dasarnya Walikota memberikan Hak Kepada YOSE PRIYONO sudah jelas dan sah SKT Nomor 091/TN/VII/SH/1974 dengan luas 830 HA sah milik GOUW A MENG dan GOUW A SIO dan surat Keterangan Kepala Kampung Siantan Hulu No. 091/TN/VII/SH/1974 dengan luas 830 HA adalah benar milik GOUW A MENG dan GOUW A SIO. Terlihat dengan jelas SHM atas nama YOSE PRIYONO yang diterbitkan oleh BPN Pontianak tidak sesuai SOP. Merupakan perbuatan melawan hukum guna memperjelas ke absahan nya perlu dilihat warkah SHM tersebut. Akibat persoalan ini GOUW A SIO pada tanggal 20 Februari 1985 bunuh diri.

- Pada tanggal 14 Desember 1988 surat kuasa dari TAN KIM TJUAN, GOUW KUI THE dan GOU KUI NAM kepada bapak Jamalludin Japri, selaku Kuasa Khusus mengurus / menyelesaikan Hak atas tanah almarhum GOUW A SIO.

Bapak Jamalludin Japri memperkenalkan temannya bernama YOSE PRIYONO, seiring dengan adanya proses sertifikat yang di percayakan kepada pengacara dan temannya tersebut dari waktu ke waktu tidak ada hasil. Sehingga pemberi kuasa Gouw Kui Nam mengajak iparnya bernama TAN KIM SONG menemui seseorang yang bernama PHANG BUE (almarhum). Untuk mengurus sertifikat.

Saat itu PHANG BUE minta semua dokumen yang berkaitan dengan syarat untuk mengurus SHM, dan membawa semua ahli waris ke Pengadilan Negeri Pontianak untuk mendapatkan penetapan pengadilan tentang ahli waris yang berjumlah 9 (sembilan) orang.

Penetapan Pengadilan Negeri. Nomor 183/PDT/P/1990/ PN. Pontianak, Tanggal 9 april 1990. Diharapkan oleh ahli waris terhadap Phang Bui dapat mengurus SHM tersebut. Ditunggu tunggu dari waktu ke waktu tidak ada kabar berita tentang penyelesaian SHM tesebut. Ternyata SHM yang dimaksud sudah terbit pada tanggal 23 april 1991 dengan luas 12.376 M2 atas nama Yose Priyono.

Berselang 9 (sembilan) hari SHM atas Nama Yose Priyono dibuat Akte Jual Beli oleh Notaris M. Damiri, SH pada tanggal 2 Mei 1991, kepada Abidin Karim alias PHANG BUE

- Dengan kejadian ini pada tahun 2010 tepatnya tanggal 2 September 2010 melalui Kuasa Hukum yang bernama Sutadi,SH. Mengajukan gugatan di PTUN pontianak, dengan putusan PTUN Pontianak Nomor 54/G/2009 TUN pontianak tanggal 5 Mei 2010. Kemudian mengajukan banding, Putusan banding nomor 205/B/2010/PT.Tun Jakarta. menguatkan keputusan PT. TUN Pontianak Nomor 54/G/2009 PTUN Pontianak

Halaman ke 4 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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

- Perkembangan terakhir telah terbit sertifikat tersebut tidak sah, sangat diragukan diterbitkan SHM tanggal 23 april 2022 atas Nama Lina (anak Abidin alias PHANG BUE almarhum).

Dengan terbitnya sertifikat ini membuat ahli waris penggugat merasa dirugikan karena keputusan PTUN belum bisa untuk diterbitkan Sertifikat, Sehingga SHM tersebut dipertanyakan keabsyahannya.

- Bahwa Jual Beli tanah harus mengacu pada kitab undang – undang hukum perdata, berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata transaksi jual beli baru dikatakan sah apabila memenuhi 4 syarat :

- 1) kesepakatan mereka yang mengikat dirinya.
- 2) kecakapan untuk membuat suatu kesepakatan.
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang.

Karena 4 syarat yang diperkirakan tidak terpenuhi maka jual beli tanah antara Yose Priyono dengan Abidin Karim alias PHANG BUE adalah tidak sah dan batal demi Hukum dan Merupakan perbuatan melawan hukum .

- Sehingga SHM atas nama Lina yang diterbitkan pada tanggal 23 april 2022 oleh BPN pontianak tidak sah, batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan uraian tersbut diatas , mak penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Pontianak CQ. Majelis Hakim Pontianak untuk memeriksa , memutus dan menyelesaikan sengketa ini, berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan pengguat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan tanah dengan nomor sertifikat Hak Milik Nomor 5168 tanggal 23 April 1991 atas nama Yose Priyono dengan luas 12.376 M2 yang terletak di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara adalah tidak sah dan batal demi Hukum.
4. SHM atas nama LINA yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Pontianak pada tanggal 23 April 2022 adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan kepemilikan atas tanah SKT Nomor 091/TN/VII/SH/1974 dengan luas 830 Ha surat keterangan kepala Kampung Siantan Hulu Nomor 091/TN/VII/SH/1974 dengan luas 830 Ha sah milik GOUW A MENG dan GOUW A SIO
6. Memerintahkan kepada tergugat 1 dan 2 untuk membayar kerugian materil pengguat sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Halaman ke 5 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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)



7. Memerintahkan kepada tergugat 1 dan 2 untuk membayar kerugian imaterial penguat sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

8. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir kuasanya, untuk Tergugat I tidak hadir dan tidak pula menyuruh seorang wakilnya untuk hadir, untuk Tergugat II hadir kuasanya yang bernama: TOBIAS RANGGIE, SH., BUDI SURYAWAN, SH dan SUNG CEN CHION, SH, MH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Desember 2022, sedangkan untuk Turut Tergugat hadir kuasanya bernama MAYA NOVITA NUGRAHENI, S.H. NIP. 19950513 201903 2 006, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2029/SKU-61.71.MP.01.01/XI/2022 tanggal 24 November 2022;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Moch. Nur Azizi, S.H. sebagai Mediator namun perdamaian yang ditempuh tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang tetap dipertahankannya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Exception of Attorney

Bahwa salah seorang Kuasa hukum Para Penggugat yang bernama ADE HERMANTO,SH telah meninggal dunia sedangkan gugatan ditandatangani secara bersama-sama oleh para penerima kuasa, maka dalam hal demikian baik Kuasa maupun gugatan menjadi batal.

Bahwa oleh sebab itu, sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (niet onvankelijke verklaard).

2. Exceptio Plurium Litis Consortium

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat **Plurium Litis Consortium**, dimana Para Penggugat dalam gugatannya

Halaman ke 6 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



mendalikkan Surat Keputusan Walikota Pontianak Nomor 411 tahun 1988 tentang penunjukkan lokasi tanah yang terletak di jalan penunjang parit Nenas Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara kepada Gouw A Sio, namun Para Penggugat tidak menggugat Walikota Pontianak yang menerbitkan Surat Keputusan Walikota Pontianak Nomor 411 tahun 1988.

Selain itu tanah sebagaimana tercantum dalam dahulu SHM 5168 sekarang SHM No 11629/Siantan Hulu, GS Nomor 3991/1989 tanggal 27 Nopember 1989 seluas 12.376 meter persegi Tergugat II beli dari ABIDIN KARIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak.

Dalam gugatan Para Penggugat **tidak menggugat ABIDIN KARIM atau ahli waris Abidin Karim sebagai pihak yang menjual tanah** kepada Tergugat II dalam perkara aquo. Bahwa dengan tidak digugatnya walikota Pontianak dan ahli waris Abidin Karim, maka gugatan Penggugat sebagai gugatan yang mengandung cacat Plurium Litis Consortium.

3. Exceptio Obscurum Libelum

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat **disatu sisi mempermasalahkan tentang terbitnya SHM tanggal 23 April 2022 atas nama Lina, namun disisi yang lain Para Penggugat mempermasalahkan Jual Beli antara Yose Priyono dengan Abidin Karim yang tidak sah.**

Gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas merupakan gugatan yang **kabur atau obscur libel karena mempermasalahkan 2 (dua) hal yang berbeda.** Bahwa oleh sebab itu, sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (niet onvankelijke verklaard).

4. Exceptio Error In Objecto.

Bahwa Penggugat mendalikkan dalam gugatannya memiliki 830 ha tanah terletak di Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, setempat dikenal dengan parit nenas. Penggugat mendalikkan memiliki tanah seluas 830 ha, akan tetapi tidak menguraikan secara jelas dan tegas mengenai batas-batas tanah milik Para Penggugat.

Bahwa gugatan yang **mendalikkan memiliki sebidang tanah sebagai obyek gugatan aquo, akan tetapi tidak menguraikan**



batas-batas tanah dengan jelas, merupakan **gugatan yang Error In Objecto**.

Bahwa oleh sebab itu, sudah **sepatutnya** dalil gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. (niet onvankelijke verklard).

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa apa yang didalilkan Tergugat II dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai didalilkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan keras dan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas sebagai suatu yang sah dan benar.
3. Bahwa pada posita 1, 2, 3 dan 4 Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 830 ha, terletak di Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak. Bahwa luas tanah sebagaimana didalilkan para Penggugat yaitu 830 ha merupakan **dalil yang tidak benar secara hukum karena luas sebagaimana didalilkan para Penggugat sama dengan luas satu Kelurahan atau bahkan satu Kecamatan**.

Bahwa sesuai posita 1 gugatan, Para Penggugat memiliki tanah aquo sejak 1 Juli 1927 dan sampai saat ini sebagaimana didalilkan tanahnya masih tetap utuh seluas 830 ha dalam arti tidak pernah diperjualbelikan kepada pihak lain sedangkan tanah-tanah di sekitar Parit Nenas sudah banyak dimiliki pihak lain dan bahkan banyak yang sudah berdiri bangunan.

4. Bahwa **Surat Keputusan Walikota Pontianak No. 368 tahun 1989 tanggal 1 September 1989 adalah sah** sesuai ketentuan undang-undang tentang penunjukkan lokasi tanah di Jalan Penunjang Parit Nanas Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara kepada Yose Priyono dengan luas 12.571 M². Bahwa atas dasar Surat Keputusan Aquo terbit sertifikat Nomor 11629/Desa Siantan Hulu gambar situasi tanggal 27 November 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 M².
5. Bahwa **dasar penerbitan Sertifikat dahulu SHM 5168 sekarang Nomor 11629 atas nama Yose Priyono adalah sah dan selanjutnya jual-beli kepada Alm. Abidin Karim alias Phang Bue adalah sah serta jual-beli antara Alm. Abidin Karim alias Phang Bue dengan Lina (Tergugat II) juga adalah sah** sebagaimana ketentuan undang-undang, oleh karena itu dalil posita 6, 7, 8, 9 dan posita 10 gugatan harus ditolak.

Halaman ke 8 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan keras dalil gugatan Para Penggugat pada posita 7 dan 8 dimana sangat jelas Para Penggugat tidak mengerti dan tidak memahami dalil gugatan yang Para Penggugat buat yang hanya berdasarkan analisa sepihak dan bukan berdasarkan fakta hukum yang ada.

Berdasarkan **putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 54/G/2009/PTUN-PTK tanggal 5 Mei 2010** yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.600.000; (satujuta enam ratus ribu rupiah)

Jo Putusan Banding **Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 4 Januari 2011**, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding Para Penggugat/Para Pembanding.
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 5 Mei 2010 Nomor 54/G/2009/PTUN.PTK yang dimohon banding tersebut.
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000; (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Dengan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 54/G/2009/PTUN-PTK tanggal 5 Mei 2010 Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 4 Januari 2011 membuktikan **obyek dalam perkara aquo berdasarkan SHM No 5168 sekarang 11629/ Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi adalah sah dan tidak dibatalkan.**

Bahwa Tergugat II tidak pernah mengajukan permohonan pensertifikatkan bidang tanah dalam perkara aquo menjadi Sertifikat kepada Badan Pertanahan Kota Pontianak (Turut Tergugat) dan terbit Sertifikat Hak Milik pada tanggal 23 April 2022 atas nama Lina

Halaman ke 9 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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 II membeli tanah bersertifikat Hak Milik No 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi dari ABIDIN KARIM.

Bahwa Tergugat II sebagai pembeli tanah obyek sengketa dari Abidin Karim adalah pembeli yang beritikad baik karena jual beli obyek sengketa aquo dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 6/Yur/Pdt/2018 yang berbunyi :

Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau membeli melalui kantor lelang negara, pembeli tanah harus dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik.

Dengan demikian tampak sangat arogan Para Penggugat telah menuduh tanpa dasar bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Justru Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dimana jelas tanah SHM No 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi Tergugat II beli dengan ABIDIN KARIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak adalah milik Tergugat II, namun Para Penggugat secara melawan hukum berusaha untuk mendapat obyek tanah tersebut.

Dengan telah beralihnya jual beli obyek tanah tersebut dari ABIDIN KARIM kepada Tergugat II maka secara hukum beralih pula kepemilikan tanah dari ABIDIN KARIM kepada Tergugat II dan bukan kepada Para Penggugat yang tidak mempunyai kepemilikan terhadap obyek tanah dalam perkara aquo.

Oleh karena sangat jelas dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak.

7. Bahwa pada petitum gugatannya Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan II untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat, akan tetapi Para Penggugat tidak terlebih dahulu mendalilkannya pada posita gugatan. Bahwa gugatan yang demikian merupakan gugatan tanpa dasar posita, oleh karenanya harus ditolak.
8. Bahwa disamping itu, Para Penggugat yang menuntut ganti rugi kepada kepada Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi tidak memerinci kerugian yang dialami oleh Para Penggugat.

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 menyebutkan :



“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas atau tidak sempurna.”

9. Demikian halnya tuntutan ganti rugi immateriel sebesar Rp 5.000.000.000 (5 Milyar) kepada Tergugat I dan Tergugat II juga harus ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1157 K/Sip/1971, tanggal 26 Januari 1972 menyebutkan : **Tuntutan “kerugian idil” dalam suatu gugatan, dapat dilakukan, bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh terjadinya suatu penghinaan terhadap Penggugat.**

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam Konvensi mohon dianggap, diuraikan dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan Rekonvensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memiliki sebidang tanah dahulu SHM 5168 sekarang SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi.
3. Bahwa sebidang tanah SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II dari alm. ABIDIN KARIM sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 176 K/Pdt/2011, yang menyebutkan dalam pertimbangan Hakim: **“bahwa Pihak Ketiga yang membeli tanah bersengketa dilakukan di hadapan PPAT dan telah terbit sertifikat hak milik, maka ia adalah pembeli beritikad baik dan harus dilindungi.”**
4. Bahwa oleh karena balik nama atas bidang tanah sebagaimana tersebut dalam posita 3 diatas adalah sah, maka bidang tanah dahulu SHM 5168 sekarang SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi sekarang atas nama LINA (Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) adalah sah menjadi milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 243 K/Pdt/2011, yang menyebutkan dalam pertimbangan Hakim menyebutkan: **“Pihak Ketiga yang telah mendapatkan sertifikat hak milik atas namanya serta dilakukannya Akta Jual Beli yang**

Halaman ke 11 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung mendapatkan perlindungan hukum.(Halaman 11 dari 23 halaman)''

Bahwa sejalan dengan Pendapat-Pendapat para ahli dibidang Pertanahan dan **Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, menyebutkan:

“Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik” (R. Subekti, Aneka Perjanjian, Bandung, Aditya Bakti, 2014, hlm. 15);

“Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu.”(Ridwan Khairandy, Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak, Jakarta; UI Press, 2004, hlm. 194)

5. Bahwa oleh karena sebidang tanah dalam perkara aquo tersebut pada posita 3 adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Lina, maka segala semua perbuatan hukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai untuk mengalihkan dan atau perbuatan lainnya itu mendirikan bangunan, menyewakan atau mengusahakan untuk keuntungan pribadi maupun pihak lain yang tidak berhak tanpa ijin Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah tidak sah dan melawan hukum.
6. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupaya memiliki atau melakukan tindakan lain memohonkan Sertifikat kepada pejabat yang berwenang atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang berupaya memiliki atau memohonkan hak atas tanah aquo sebagai perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat II Konvensi dan sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah aquo, maka wajib mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

DALAM KONVENSI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dahulu SHM 5168 sekarang SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi sekarang atas nama LINA adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
3. Menyatakan sah sebagai hukum Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak.
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mensertifikatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai perbuatan melawan hukum.
6. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menghentikan upayanya memohon sertifikat atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Atau :

Jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat;

Halaman ke 13 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa secara hukum, Para Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan karena terhadap objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5168/Siantan Hulu tanggal 23 April 1991, atas nama YOSE PRIYONO, dengan luas 12.376 m² yang terletak di Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, sudah pernah dilakukan pemeriksaan perkaranya di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan register perkara Nomor 54/G/2009/PTUN.PTK, dengan para pihak sebagai berikut:

Penggugat I : TAN KIM TJUAN

Penggugat II : GOU KUI NAM

Tegugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak

Tergugat II Intervensi : ABIDIN KARIM

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara Nomor 54/G/2009/PTUN.PTK, disimpulkan **Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atas surat keputusan *in litis* (legal standing), dikarenakan Para Penggugat telah menjual usaha tanah garapan atas tanah Negara tersebut kepada YOSE PRIYONO pada tanggal 10 Desember 1986** sebagaimana terbukti dalam bukti T.2 yaitu warkah dalam lampiran surat jual beli usaha tanah garapan sehingga secara hukum telah terjadi peralihan hak dari Para Penggugat kepada YOSE PRIYONO yang selanjutnya YOSE PRIYONO menjual tanah yang tercantum dalam surat keputusan *in litis* kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 11-U-/BPN/1991, tertanggal 26 April 1991 yang dibuat oleh PPAT Mochamad Damiri, S.H.

Berdasarkan pertimbangan hukum di atas, terbit amar putusan yang menyatakan:

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah).

Terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 54/G/2009/PTUN.PTK tanggal 5 Mei 2010, TAN KIM TJUAN dan GOU KUI NAM mengajukan upaya hukum Banding yang tercatat dengan register perkara Nomor 205/B/2010/PT.TUN.JKT dan telah diputus dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman ke 14 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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)



MENGADILI

- Menerima permohonan banding Para Penggugat/Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 5 Mei 2010 Nomor: 54/G/2009/PTUN.PTK, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 5 Mei 2010 Nomor 54/G/2009/PTUN.PTK jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 4 Januari 2020 Nomor 205/B/2010/PT.TUN.JKT, yang tidak dimohonkan Kasasi tersebut, telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Surat Keterangan Nomor W2-TUN4/812/HK.02/V/2011 tanggal 5 Mei 2011.

Berdasarkan fakta tersebut di atas, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara ini menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai hak (*legal standing*) atas obyek perkara dimaksud, dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, sehingga **gugatan Para Penggugat haruslah DITOLAK**;

4. Bahwa terhadap Petitum Nomor 3 (tiga) yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak:

"Menyatakan tanah dengan nomor sertifikat Hak Milik Nomor 5168 tanggal 23 April 1991 atas nama Yose Priyono dengan luas 12.376 m² yang terletak di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara adalah tidak sah dan batal demi Hukum"

Terhadap hal ini, upaya Penggugat menempatkan Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Turut Tergugat pada peradilan perdata dengan petitum sebagaimana tersebut di atas adalah salah, mengingat perbuatan hukum tata usaha negara seperti penerbitan sertifikat hak milik sebagai suatu keputusan tata usaha negara, jelas **termasuk dalam kompetensi absolut dari peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan merupakan kompetensi dari peradilan perdata.**

Sertipikat Hak Milik termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara. Perlu dipertimbangkan pula Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

*“Seseorang atau badan hukumperdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat **mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang** berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*

Sehingga terkait dengan Kompetensi Absolut Pengadilan yang berwenang mengadili dan yang mempunyai kewenangan untuk memutuskan terkait dengan kekuatan hukum terhadap Produk Pejabat Tata Usaha Negara atau Keputusan Tata Usaha Negara adalah **Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak** dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pontianak.

Karena telah keliru dalam menentukan pengadilan mana yang berwenang mengadili perkara ini maka **gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)**.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa menurut hemat kami, gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu dimana sertifikat yang diterbitkan atas nama Tergugat I telah terbit sejak tahun 1991, dimana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”***

Sebagaimana fakta bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I telah diterbitkan pada tanggal 23 April 1991, sehingga menurut

Halaman ke 16 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



peraturan perundang-undangan yang berlaku, di atas 5 (lima) tahun tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atas terbitnya obyek perkara *a quo*, maka demi hukum Para Penggugat tidak mempunyai hak (*legal standing*) atas obyek perkara dimaksud, dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, sehingga **gugatan Para Penggugat haruslah DITOLAK**;

3. Bahwa terhadap posita Penggugat pada angka (5) yang pada intinya menyatakan:

"....Terbitnya SHM atas nama YOSE PRIYONO dengan luas 12.571 M, berdasarkan Surat Keputusan Walikota Pontianak H.A. Madjid Hasan Nomor 368 Tahun 1989, tentang penunjukan lokasi tanah di Jalan Penunjang Parit Nanas Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara..."

Terhadap pernyataan ini, terdapat pihak lain yang tidak turut digugat yaitu Walikota Pontianak yang telah menerbitkan Surat Keputusan (produk Tata Usaha Negara) berupa Penunjukan Lokasi Tanah kepada Tergugat I. Atas hal tersebut jelas **gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)** dan sudah sepantasnya **gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)**.

4. Bahwa terhadap Posita Nomor 8 (delapan) dan Petitum Nomor 4 (empat) yang dimohonkan Para Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak adalah sebagai berikut:

Posita Nomor 8 (delapan) menyatakan :

"Perkembangan terakhir telah terbit sertifikat tersebut tidak sah, sangat diragukan diterbitkan SHM tanggal 23 April 2022 atas nama Lina (anak Abidin alias PHANG BUE almarhum)"

Petitum Nomor 4 (empat) menyatakan :

"SHM atas nama LINA yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Pontianak pada tanggal 23 April 2022 adalah tidak sah dan batal demi hukum"

Terhadap hal ini, Turut Tergugat menyatakan keberatan dengan diprosesnya perkara ini, karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan pasti Nomor Sertipikat dan Kelurahan serta Luas Bidang Tanah objek perkara *a quo* yang dimohonkan dalam petitumnya. Hal tersebut menjadikan adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Para Penggugat, oleh karena itu sudah



sepantasnya Majelis Hakim menyatakan **gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*)**.

Berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Turut Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan (*legal standing*);
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);
4. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
5. Menyatakan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau : Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan repliknya dan Tergugat II dan Turut Tergugat telah pula mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Pembuktian berupa :

1. KartuTanda Penduduk (KTP) Penggugat, diberi tanda bukti P-1;
2. Surat Penyerahan / ijin Lahan untuk digarap dari syarif husin pangeran pati, diberi tanda bukti P-2;
3. Surat Keterangan Tanah (SKT) No.091/Tn/7/SH/74, diberi tanda bukti P-3;
4. Surat Keterangan Tanah No:095/Tn/VII/SH/1974, diberi tanda bukti P-4;
5. Surat Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Negeri pontianak, diberi tanda bukti P-5;
6. Akta Kematian Pewaris (GOU A SIO) , diberi tanda bukti P-6;
7. Akta Kematian Ahli waris KIM TJUAN (istri Pewaris) , diberi tanda bukti P-7;
8. Akta Kematian Ahli Waris (GOU KUI TJUI) , diberi tanda bukti P-8;
9. Akta Kematian Ahli Waris (KUI JONG) , diberi tanda bukti P-9;
10. Surat WaliKotamadya Daerah Tingkat II Pontianak Tentang Penunjukan lokasi Tanah serta Denah Lokasi., diberi tanda bukti P-10;

Halaman ke 18 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Pajak Bumi dan bangunan, diberi tanda bukti P-11;
12. Kartu tanda penduduk Tan Kim Tjuan, diberi tanda bukti P-12;
13. Surat Pernyataan untuk memperoleh SBKRI an. Tan Kim Tjuan, diberi tanda bukti P-13;
14. Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia (SKBRI), diberi tanda bukti P-14;
15. Surat Pernyataan bahwa Tan Kim Tjuan tidak mengerti membaca dan menulis, diberi tanda bukti P-15;
16. Surat pernyataan ahli waris, diberi tanda bukti P-16;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-16 tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, serta bermaterai cukup kecuali surat-surat bukti bertanda P-2, P-3, P-4, P-8, P-10, P-11, dan P-13 yang diajukan tanpa aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan terhadap bukti-bukti Para Penggugat telah diperlihatkan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat dan tidak ada sanggahan dari lawannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi Thai Khim Song**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan GOUW A SIO karena masih ada hubungan kekeluargaan;
 - Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi tanah sengketa sejak tahun 1947;
 - Bahwa GOUW A SIO meninggal dunia pada tahun 1985 karena bunuh diri;
 - Bahwa saksi mengetahui alasan GOUW A SIO meninggal dunia dengan cara bunuh diri dikarenakan pengurusan surat tanah miliknya tidak selesai;
 - Bahwa lokasi tanah sengketa berada di Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak;
 - Bahwa salah satu ahli waris dari GOUW A SIO yang saksi kenal sdr. GOUW ANAM;
 - Bahwa saya yang mengenalkan ahli waris GOUW A SIO dengan Paman We alias ABIDIN KARIM untuk mengurus tanah GOUW A SIO;

Halaman ke 19 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya kenal dengan Paman We alias ABIDIN KARIM karena masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengenalkan Paman We alias ABIDIN KARIM dengan ahli waris GOUW A SIO untuk mengurus sertifikat ahli waris GOUW A SIO;
- Bahwa pengurusan sertifikat milik GOUW A SIO tidak selesai;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat justru keluar atas nama orang lain;
- Bahwa riwayat tanah dari GOUW A SIO diperoleh dari nenak moyangnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah milik GOUW A SIO diperoleh dari nenek moyangnya berdasarkan cerita dari ibu kandung saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan Penggugat dengan sdri.Lina (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui yang pertama kali mengurus tanah adalah ABIDIN KARIM bukan YOSE PRIYONO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah ABIDIN KARIM ada menyerahkan tanah kepada YOSE PRIYONO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada penyerahan atau jual beli antaran ahli waris GOUW A SIO dengan YOSE PRIYONO;
- Bahwa saksi dan GOUW ANAM bertemu dengan ABIDIN KARIM karena minta tolong diuruskan tanah milik GOUW A SIO;
- Bahwa ABIDIN KARIM menyanggupi bisa mengurus tanah milik GOUW A SIO;
- Bahwa ahli waris ada menyerahkan surat-surat milik GOUW A SIO kepada ABIDIN KARIM;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ABIDIN KARIM melaporkan JOSE PRIYONO ke Polda Kalbar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah atas nama ABDUL KARIM dan telah dijual kepada JOSE PRIYONO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik GOUW A SIO;
- Bahwa lokasi tanah sengketa berada di pingir jalan dan telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan saksi menyaksikannya;
- Bahwa isteri dari almarhum GOUW A SIO adalah Lim Chi Wen;
- Bahwa seingat saksi ahli waris dari GOUW A SIO ada 8 (delapan) orang yaitu : Aseng, Gui Nam, A Ciu, Asun, Ahong, Ayong, Asua dan Edi alias Atek;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada jual beli para ahli waris dengan YOSE PRIYONO;
- Bahwa Ibu kandung saksi dengan GOUW A SIO merupakan saudara kandung;

Halaman ke 20 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan saksi masih sepupu sekali dengan Penggugat;
- Bahwa ABIDIN KARIM mau membantu mengurus sertifikat tanah GOUW A SIO karena tidak ada meminta biaya pengurusan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Tjhin Djie Sen, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan GOUW A SIO karena masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa milik GOUW A SIO;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik GOUW A SIO tidak pernah diperjualbelikan dengan orang lain;
- Bahwa saya tidak mengetahui tanah lokasi sengketa telah menjadi sertifikata atas nama YOSE PRIYONO;
- Bahwa saksi mengetahui setelah GOUW A SIO meninggal dunia para ahli waris dari GOUW A SIO ada mengurus tanah peninggalan GOUW A SIO;
- Bahwa saksi mengetahui ahlai waris GOUW A SIO ada meminta tolong ABIDIN KARIM untuk mengurus sertifikat tanah milik GOUW A SIO;
- Bahwa saksi mengetahui GOUW ANAM ada mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak (PTUN) dengan hasil putusan ditolak;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah GOUW A SIO diperoleh sejak tahun 1927 dan Surat Keterangan Tanah (SKT) dibuat tahun 1974;
- Bahwa saksi tidak ada ikut melihat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) dilakukan oleh para pihak;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa 90M² X 150 M²;
- Bahwa saksi mengetahui keseluruhan tanah milik Penggugat seluas 8 Ha yang berada dilokasi Parit Nanas;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas letak tanah sengketa :
 - Utara berbatasan dengan Namsen
 - Selatan berbatasan dengan Yoto atau Group Aheng;
 - Timur berbatasan dengan tanah ahli waris;
 - Barat berbatasan dengan tanah saksi;
- Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat masih Sepupu sekali;
- Bahwa saksi pernah mendengar dengan Surat Walikota Pontianak yang isinya tentang lokasi tanah terkena Jalan Penunjang Utama;

Halaman ke 21 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan YOSE PRIYONO tinggal dan memiliki tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dengan ABIDIN KARIM;
- Bahwa saksi tidak ikut dan menjadi pihak dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak (PTUN);
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui tanah sengketa telah beralih menjadi milik YOSE PRIYONO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada bukti penyerahan tanah ahli waris kepada YOSE PRIYONO yang menjadi bukti di Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum GOUW A SIO;
- Bahwa tanah sengketa sampai sekarang dikuasai oleh ahli waris GOUW A SIO dan ditanami lidah buaya (Aloe Vera);
- Bahwa lokasi tanah sengketa sekarang dipagar keliling oleh sdri. Lina;
- Bahwa saksi ada mengingatkan untuk jangan membangun dan melakukan pemagaran karena sedang sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Sun Kuang, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di jalan kebangkitan nasional;
- Bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah sengketa berada di RT.01/RW.25;
- Bahwa lokasi tanah sengketa merupakan bagian dari saksi selaku Ketua RW.25;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RW sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang;
- Bahwa lokasi tanah sengketa sejak dahulu dikuasai dan digarap oleh GOUW A SIO;
- Bahwa lokasi tanah sengketa sekarang ditanami lidah buaya oleh ahli waris dari GOUW A SIO;
- Bahwa saksi pernah melakukan mediasi tanah sengketa dengan Babinkamtibmas di kantor Polsek Utara tetapi gagal;
- Bahwa saksi tidak pernah dilibatkan dalam pengukuran tanah;
- Bahwa saksi mengetahui GOUW A SIO meninggal bunuh diri tahun 1985 dikarenakan pengurusan tanah miliknya tidak tuntas;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar GOUW A SIO ada memperjualbelikan tanh miliknya dengan orang lain;

Halaman ke 22 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa 90M² X 150 M²;
- Bahwa saksi mengetahui keseluruhan tanah milik Penggugat seluas 8 Ha yang berada dilokasi Parit Nanas;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas letak tanah sengketa :
 - Utara berbatasan dengan Namsen
 - Selatan berbatasan dengan Yoto atau Group Aheng;
 - Timur berbatasan dengan tanah ahli waris;
 - Barat berbatasan dengan tanah saksi;
- Bahwa sepengetahuan saya tanah milik GOUW A SIO telah disertifikatkan oleh orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada penyerahan ahli waris GOUW A SIO kepada Yose Priyono pada tahun 1986;
- Bahwa diperlihatkan surat penyerahan kepada Yose Priyono (bukti diperlihatkan) saya tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi dalam perkara Pengugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak (PTUN);
- Bahwa saksi tidakn mengetahui lokasi tanah sengketa sertifikatnya telah beralih ke atas nama sdri. Lina (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui ahli waris GOUW A SIO ada meminta ijin dengan sdri. Lina untuk menanam lidah buaya;
- Bahwa saksi berusia 13 tahun pada saat GOUW A SIO meninggal dunia karena bunuh diri;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan sdri. Lina selaku pemilik sertifikat sekarang;
- Bahwa diperlihatkan bukti Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak (PTUN) saya tidak mengetahui hasil putusannya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Indrawan Tauhid, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan Surat Wlikota Pontianak Surat WaliKotamadya Daerah Tingkat II Pontianak Tentang Penunjukan lokasi Tanah serta Denah Lokasi yang diminta penjelasan kepada kami isinya mengenai letak tata ruang kota dan boleh ditanami oleh masyarakat sekitar sepanjang belum ada pembangunan;
- Bahwa Surat Wlikota Pontianak bukan mengenai kepemilikan tanah;
- Bahwa saksi bekerja jasi ASN di Kantor Waliota Pontianak sejak tahun 2007;

Halaman ke 23 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr. Yose Proyono dan bukan pegawai kantor Walikota Pontianak;
- Bahwa sepengetahuan saksi pihak Walikota dapat memberikan surat perolehan hak kepada seseorang ASN atau masyarakat;
- Bahwa diperlihatkan bukti P-10 Surat WaliKotamadya Daerah Tingkat II Pontianak Tentang Penunjukan lokasi Tanah serta Denah Lokasi dan saksi menerangkan surat tersebut banar dan sah;
- Bahwa bukti lampiran gambar pada Surat WaliKotamadya Daerah Tingkat II Pontianak Tentang Penunjukan lokasi Tanah serta Denah Lokasi tidak bisa saya pastikan sah karena tida ada lampiran penjelasannya;
- Bahwa Surat WaliKotamadya Daerah Tingkat II Pontianak Tentang Penunjukan lokasi Tanah serta Denah Lokasi tidak ada menyebutkan siapa pemilik tanah;
- Bahwa bagian Aset pada Kantor Walikota Pontianak hanya mendata Barang Milik Daerah (BMD) di Kota Pontianak;
- Bahwa berdasarkan Surat WaliKotamadya Daerah Tingkat II Pontianak Tentang Penunjukan lokasi Tanah serta Denah Lokasi luas lokasi tanah 3,8 Ha di daerah Parit Nanas dan menunjuk sdr. GOUW A SIO selaku pemohon;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil sangkalannya (jawabannya) Tergugat II telah mengajukan Pembuktian dengan Surat - surat, yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 11629/Kel. Siantan Hulu Gambar Situasi tanggal 27 November 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 M² atas nama LINA, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Berita Acara Pengukuran Nomor 358 BAPU-14.01/X/2022 tanggal 7 Oktober 2022 bidang tanah berdasarkan SHM Nomor 11629/Kel. Siantan Hulu Gambar Situasi tanggal 27 November 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 M² atas nama LINA, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 54/G/2009/PTUN-PTK tanggal 5 Mei 2010, diberi tanda bukti T.II-4;

Halaman ke 24 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Salinan Putusan Peng. Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 205/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 4 Januari 2011, yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 5 Mei 2010 Nomor 54/G/2009/PTUN.PTK, diberi tanda bukti T.II-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.II-1-1 sampai dengan T.II-5 tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, serta bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan terhadap bukti-bukti Tergugat II telah diperlihatkan kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat dan tidak ada sanggahan dari lawannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi Sri Hastuti Lai, S.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja selaku Notaris di Kota Pontianak ;
- Bahwa diperlihatkan bukti T-2 Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak benar tanda tangan dan paraf saya;
- Bahwa diperlihatkan Minuta akta kepada Majelis Hakim dan para pihak oleh saksi dan dibenarkan cap jempol sdr. Lina dan tanda tangan dari Abidin Karim;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Ignatius Dhedy Susetyo.**,dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pada tahun 2022 ada diminta bantuan oleh Tergugat II untuk mengawasi pengukuran balik batas oleh petugas BPN Kota Pontianak;
- Bahwa diperlihatkan bukti T.II-3 Berita Acara Pengukuran Nomor 358 BAPU-14.01/X/2022 tanggal 7 Oktober 2022 bidang tanah berdasarkan SHM Nomor 11629/Kel. Siantan Hulu Gambar Situasi tanggal 27 November 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 M² atas nama LINA, dan saksi membenarkan tanda tangan saksi;

Halaman ke 25 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu mengawasi pengukuran balik batas oleh petugas BPN Kota Pontianak saksi diberikan fotocopy sertifikat oleh sdri. Lina;
- Bahwa ada 2 orang pegawai petugas pengukuran balik batas oleh petugas BPN Kota Pontianak yang melakukan pengukuran dengan menggunakan alat pengukuran;
- Bahwa diperlihatkan bukti T.II-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 11629/Kel. Siantan Hulu Gambar Situasi tanggal 27 November 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 M² atas nama LINA dan saksi membenarkannya;
- Bahwa luas tanah milik sdri. Lina seluas 85 M² X 150 M² = 1,2 Ha;
- Bahwa saksi ada diberikan berita acara pengukuran balik batas oleh petugas BPN Kota Pontianak dan saya tanda tangani;
- Bahwa sepengetahuan saksi dilokasi tanah tidak ada tumpang tindih sertifikat;
- Bahwa di lokasi tanah sengketa ditanami lidah buaya oleh Pengugat;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Parit H Husin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ahli waris GOUW A SIO ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa berada di Jalan 28 Oktober Kecamatan Siantan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah sengketa berada di RT berapa;
- Bahwa saksi hanya menyaksikan pengukuran balik batas oleh petugas BPN Kota Pontianak saja dan tanda tangan pada berita acara tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses penerbitan sertifikatnya;
- Bahwa dilokasi tanah sengketa saya ada bertemu dengan Pengugat dan disampaikan kepada saya tanah milki orang tuanya;
- Bahwa pada saat pengukuran balik batas oleh petugas BPN Kota Pontianak tidak ada surat pengantar dari RT setempat;
- Bahwa bahwa saksi tidak ada mengurus proses jual beli dan balik nama sertifikat kepada sdri. Lina;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 11629/Siantan Hulu (dahulu Hak Milik Nomor: 5168/Siantan Hulu), Gambar Situasi Nomor: 3991/1989, seluas 12.376 M², terbit atas nama YOSE PRIYONO, dan terakhir tercatat atas nama LINA, diberi tanda bukti TT-1;

Halaman ke 26 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor: 11629/Siantan Hulu (dahulu Hak Milik Nomor: 5168/Siantan Hulu). , diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Warkah Peralihan Jual Beli Hak Milik Nomor: 11629/Siantan Hulu (dahulu Hak Milik Nomor: 5168/Siantan Hulu). , diberi tanda bukti TT-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TTI-1 sampai dengan TT-3 tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, serta bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan terhadap bukti-bukti Turut Tergugat telah diperlihatkan kepada Para Penggugat dan Tergugat II dan tidak ada sanggahan dari lawannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan pembuktian dengan Saksi - saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Tempat, yang dilakukan pada Selasa, tanggal 4 April 2023, pukul 09.00 WIB, yang terhadap pelaksanaan sidang pemeriksaan tempat tersebut telah dibuatkan berita acara pemeriksaannya;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat II dan Turut Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya dan selanjutnya memohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat terhadap gugatan Para Penggugat tersebut telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II

1. Exception of Attorney
2. Exceptio Plurium Litis Consortium
3. Exceptio Obscurum Libelum

Halaman ke 27 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



4. Exceptio Error In Objecto.

Keempat eksepsi tersebut telah termuat dalam putusan ini sebagaimana jawaban Tergugat II sehingga Majelis Hakim tidak memuat Kembali eksepsi-eksepsi tersebut dalam pertimbangan ini;

Eksepsi Turut Tergugat

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya :

Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atas surat keputusan *in litis* (*legal standing*), dikarenakan Para Penggugat telah menjual usaha tanah garapan atas tanah Negara tersebut kepada YOSE PRIYONO pada tanggal 10 Desember 1986 sebagaimana terbukti dalam bukti T.2 yaitu warkah dalam lampiran surat jual beli usaha tanah garapan sehingga secara hukum telah terjadi peralihan hak dari Para Penggugat kepada YOSE PRIYONO yang selanjutnya YOSE PRIYONO menjual tanah yang tercantum dalam surat keputusan *in litis* kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 11-U-/BPN/1991, tertanggal 26 April 1991 yang dibuat oleh PPAT Mochamad Damiri, S.H.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat II dan eksepsi Turut Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim, eksepsi-eksepsi tersebut telah masuk dalam ranah pemeriksaan pokok perkara, sehingga eksepsi-eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan gugatannya adalah sebagai berikut:

- Surat Keputusan Walikota Pontianak H. A. Majidhasan nomor 411 tahun 1988 tentang penunjukan lokasi tanah yang terletak di jalan penunjuang Parit Nenas Kelurahan Keca. Pontianak Utara kepada GOUW A SIO Selambat lambatnya 1 bulan terhitung tanggal sarat keputusan ini pemegang surat keputusan ini harus sudah mengajukan permohonan Hak Milik ke kantor Agraria Kota madya Tingkat II Pontianak.
- Surat Keputusan Walikota Pontianak H.A. Madjid Hasan Nomor 368 Tahun 1989, tentang penunjukan lokasi tanah di jalan penunjang Parit Nanas Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara kepada YOSE PRIYONO dengan luas 12.571 M2. Terbitnya SHM atas nama YOSE PRIYONO dengan luas 12.571 M, berdasarkan SK Walikota Pontianak Nomor 368 tahun 1989 tanggal 1 September 1989 (Oleh Walikota H.A. Madjid Hasan) apa dasarnya Walikota memberikan Hak

Halaman ke 28 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada YOSE PRIYONO sudah jelas dan sah SKT Nomor 091/TN/VII/SH/1974 dengan luas 830 HA sah milik GOUW A MENG dan GOUW A SIO dan surat Keterangan Kepala Kampung Siantan Hulu No. 091/TN/VII/SH/1974 dengan luas 830 HA adalah benar milik GOUW A MENG dan GOUW A SIO. Terlihat dengan jelas SHM atas nama YOSE PRIYONO yang diterbitkan oleh BPN Pontianak tidak sesuai SOP.

Merupakan perbuatan melawan hukum guna memperjelas keabsahan nya perlu dilihat warkah SHM tersebut. Akibat persoalan ini GOUW A SIO pada tanggal 20 Februari 1985 bunuh diri.

Menimbang, bahwa Tergugat II menyampaikan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

- Bahwa sesuai posita 1 gugatan, Para Penggugat memiliki tanah aquo sejak 1 Juli 1927 dan sampai saat ini sebagaimana didalilkan tanahnya masih tetap utuh seluas 830 ha dalam arti tidak pernah diperjualbelikan kepada pihak lain sedangkan tanah-tanah di sekitar Parit Nenas sudah banyak dimiliki pihak lain dan bahkan banyak yang sudah berdiri bangunan.
- Bahwa Surat Keputusan Walikota Pontianak No. 368 tahun 1989 tanggal 1 September 1989 adalah sah sesuai ketentuan undang-undang tentang penunjukkan lokasi tanah di Jalan Penunjang Parit Nanas Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara kepada Yose Priyono dengan luas 12.571 M². Bahwa atas dasar Surat Keputusan Aquo terbit sertifikat Nomor 11629/Desa Siantan Hulu gambar situasi tanggal 27 November 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 M².
- Bahwa dasar penerbitan Sertifikat dahulu SHM 5168 sekarang Nomor 11629 atas nama Yose Priyono adalah sah dan selanjutnya jual-beli kepada Alm. Abidin Karim alias Phang Bue adalah sah serta jual-beli antara Alm. Abidin Karim alias Phang Bue dengan Lina (Tergugat II) juga adalah sah sebagaimana ketentuan undang-undang, oleh karena itu dalil posita 6, 7, 8, 9 dan posita 10 gugatan harus ditolak.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan jawaban pada pokok perkara yang pada pokoknya:

- Bahwa menurut hemat kami, gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu dimana sertipikat yang diterbitkan atas nama Tergugat I telah terbit sejak tahun 1991, dimana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :

Halaman ke 29 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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)



*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan** secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*

Sebagaimana fakta bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I telah diterbitkan pada tanggal 23 April 1991, sehingga menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, di atas 5 (lima) tahun tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atas terbitnya obyek perkara *a quo*, maka demi hukum Para Penggugat tidak mempunyai hak (*legal standing*) atas obyek perkara dimaksud, dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, sehingga **gugatan Para Penggugat haruslah DITOLAK**;

Menimbang, bahwa dari pokok gugatan Para Penggugat dan Pokok Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, maka diperoleh pokok sengketa yakni:

Apakah Para Penggugat masih memiliki hak untuk melaksanakan haknya atas bidang tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok sengketa tersebut, maka patokan (ukurannya) adalah Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan** secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*



Menimbang, bahwa Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum;
- 2) Pihak yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik
- 3) Pihak yang memperoleh tanah secara nyata menguasainya
- 4) Penerbitan sertipikat telah mencapai waktu 5 (lima) tahun dan tidak ada keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai unsur-unsur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

- a) Atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum;
 - Bahwa dalam perkara ini, objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 5168/Siantan Hulu tanggal 23 April 1991,
- b) Pihak yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik
 - Bahwa berdasarkan warkah dari Kantor Pertanahan Pontianak, pemegang hak milik atas tanah Nomor 5168/Siantan Hulu, telah memperoleh tanah dengan tata cara peralihan hak;
 - Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5168/Siantan Hulu, telah terjadi peralihan hak dari Jose Priyono kepada pemegang hak selanjutnya yakni LINA (Tergugat II) melalui akta jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), peralihan hak atas tanah melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut hukum adalah memenuhi asas hukum itikad baik;
- c) Pihak yang memperoleh tanah secara nyata menguasainya
 - Bahwa berdasarkan pandangan majelis hakim pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, ternyata lokasi tanah objek sengketa telah dipagar oleh Tergugat II, dan selama persidangan berlangsung terdapat permohonan dari Para Penggugat agar diperintahkan kepada Tergugat II agar membuka pagar yang mengelilingi tanah objek sengketa supaya Para Tergugat dapat memasuki tanah objek sengketa, sehingga disimpulkan bahwa Tergugat II sebagai pemegang hak atas tanah secara nyata menguasai lahan objek sengketa;



d) Penerbitan sertifikat telah mencapai waktu 5 (lima) tahun dan tidak ada keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan

- Bahwa berdasarkan Bukti Surat T.II-1, berupa sertifikat hak milik atas tanah Nomor 11629/Desa Siantan Hulu gambar situasi tanggal 27 November 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 M² diterbitkan pada tanggal 23 April 1991, sehingga telah mencapai usia penerbitan sertifikat hak milik selama 23 (dua puluh tiga) tahun;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 54/G/2009/PTUN.PTK tanggal 5 Mei 2010, diputuskan bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara tersebut telah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada Lembaga *Rechtverwerking* yang dianut dalam hukum positif mengenai kepemilikan tanah sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka terpenuhilah asas *rechverwerking* dalam pemilikan tanah oleh Tergugat II, sehingga dengan demikian Tergugat II adalah pihak yang demi hukum mendapatkan perlindungan hukum untuk kepastian hukum atas kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan atas objek sengketa oleh Tergugat II dilandasi oleh asas hukum yang sah dalam pemilikan tanah, maka Para Penggugat tidak dapat lagi untuk melaksanakan haknya atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam memiliki tanah objek sengketa dilindungi oleh asas *rechverwerking* yang dianut dalam Peraturan Pemerintah Nomoir 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), maka petitum gugatan Para Penggugat angka 2, yakni Menyatakan perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa bahwa dasar dari gugatan Para Penggugat untuk menyatakan bahwa Para Tergugat dalam pemilikan tanah telah ditolak, maka petitum-petition gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya adalah petitum-petition gugatan yang tak berdasar hukum, sehingga harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVANSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam gugat rekonvensi ini, kedudukan Para Penggugat adalah sebagai Para Tergugat Rekonvensi, sedangkan kedudukan Tergugat II adalah sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat berkedudukan sebagai Turut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa di dalam gugat rekonvensinya Penggugat Rekonvensi mengemukakan petitum sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI:

- 1) Menyatakan tanah dahulu SHM 5168 sekarang SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi sekarang atas nama LINA adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
- 2) Menyatakan sah sebagai hukum Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak.
- 3) Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 4) Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mensertifikatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai perbuatan melawan hukum.
- 5) Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menghentikan upayanya memohon sertifikat atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi.

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan yang terjadi dalam perkara gugat rekonvensi antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi adalah permasalahan hukum yang sama, yakni mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah atas objek sengketa berupa bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik dahulu Nomor: 5168 sekarang SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi sekarang atas nama LINA (Penggugat Rekonvensi) sedangkan telah dipertimbangkan bahwa Kepemilikan tanah objek sengketa atas nama Tergugat II adalah kepemilikan hak atas yang sah dan dilindungi hukum, maka dengan demikian petitum gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi angka -2 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa keabsahan pemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi dinyatakan sah dan mendapatkan perlindungan hukum

Halaman ke 33 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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

juga haknya tersebut diperoleh atas suatu proses jual beli yang sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka petitum gugatan Penggugat Rekonpensi angka ke-3, yakni Menyatakan sah sebagai hukum Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak, sangat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonpensi berkaitan dengan keberadaan Para Tergugat Rekonpensi yang menguasai tanah objek sengketa maupun mensertipikatkan tanah objek sengketa yang sudah terbit sertipikatnya, yakni sertipikat hak milik atas nama Penggugat Rekonpensi Nomor 5168 sekarang SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi sekarang atas nama LINA, karena telah dipertimbangkan bahwa pemilikan tanah oleh Penggugat Rekonpensi adalah pemilikan tanah yang sah, maka seluruh petitum yang berkaitan dengan pemilikan yang sah tersebut, yakni petitum gugat rekonpensi angka 4,5,6 sangat beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat dalam konpensi ditolak, maka Para Penggugat Konpensi sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga dengan saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.1.885.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Mengingat akan Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah RBg dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- 1) Mengabulkan gugat rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan tanah dahulu SHM 5168 sekarang SHM 11629/Siantan Hulu, GS tanggal 27 Nopember 1989 Nomor 3991/1989 seluas 12.376 meter persegi sekarang atas nama LINA adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Halaman ke 34 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Menyatakan sah sebagai hukum Akta Jual Beli Nomor 05/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HASTUTI LAI, SH, Notaris/PPAT Kota Pontianak;
- 4) Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 5) Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mensertifikatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai perbuatan melawan hukum;
- 6) Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menghentikan upayanya memohon sertifikat atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI

- 1) Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.885.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari, KAMIS, tanggal 8 Juni 2023, oleh kami, JOKO WALUYO,SH.SP.NOT.MM., sebagai Hakim Ketua, YAMTI AGUSTINA,SH dan DEWI APRIYANTI,SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari SELASA, tanggal 13 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota, dengan dibantu oleh SYAHRIR RIZA,SH., sebagai Panitera Pengganti, dan diunggah dalam sistem elektronik Pengadilan Negeri Pontianak;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yamti Agustina, SH.

Joko Waluyo,SH.Sp.Not.M.M.

Dewi Apriyanti,SH.MH.

Panitera Penganti,

Syahrir Riza,SH.

Halaman ke 35 dari 36 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.Ptk

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

Biaya Perkara;

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	750.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,00
5. PS	Rp.	975.000,00
6. PNBP PS	Rp.	10.000,00
7. Meterai	Rp.	10.000,00
8. Redaksi	Rp.	10.000,00+

Jumlah..... Rp.1.885.000,00

(satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)